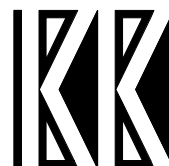


KADLEC K.K. NUSLE, spol. s r.o.

Projektové, inženýrské, obchodní a zeměměřické činnosti

Chaberská 3, 182 00 Praha 8, tel.: 284 680 740, 284 680 750, e-mail: posta@kadleckk.cz, www.kadleckk.cz



ÚZEMNÍ PLÁN ZLATÁ

Návrh územního plánu

II. Textová část Odůvodnění územního plánu

Červenec 2014

ÚZEMNÍ PLÁN ZLATÁ

Návrh územního plánu – II. Textová část Odůvodnění územního plánu

ZPRACOVATELÉ:

Firma Kadlec K. K. Nusle, spol. s r. o., Praha 8, Chaberská 3

Projektant:

Ing. arch. Daniela Binderová

Na dílčích tematických kapitolách se jako řešitelé podíleli:

Vodní hospodářství:

Ing. Jiří Ron

Energetika a elektronické komunikace:

Ing. Jan Bayerle

Grafické zpracování v digitální podobě: Kateřina Benáková

OBSAH:

II. Textová část Odůvodnění územního plánu	5
Úvodní část.....	5
1. Základní údaje o zakázce	5
1.1. Identifikační údaje obce	5
1.2. Smluvní zajištění zakázky	5
1.3. Průběh zpracování	5
1.4. Právní předpisy v oblasti územního plánování.....	5
2. Způsob provedení	5
2.1. Podklady řešení	5
2.1.1. Základní podklady	5
2.1.2. Územně plánovací dokumentace a územně plánovací podklady.....	6
2.1.3. Oborové podklady.....	6
2.2. Digitální zpracování územního plánu.....	7
A. Náležitosti dle správního řádu a výsledek přezkoumání souladu územního plánu.....	7
1. Náležitosti dle správního řádu	7
1.1. Postup při pořízení ÚP	7
1.2. Uplatněné námítky, rozhodnutí o námítkách včetně odůvodnění tohoto rozhodnutí.....	7
1.3. Uplatněné připomínky	8
2. Výsledek přezkoumání souladu územního plánu.....	8
2.1. Přezkoumání souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	8
2.1.1. Politika územního rozvoje ČR.....	8
2.1.2. Územně plánovací dokumentace kraje	12
2.2. Přezkoumání souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	17
2.2.1. Cíle územního plánování	17
2.2.2. Úkoly územního plánování	18
2.3. Přezkoumání souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	19
2.4. Přezkoumání souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	19
B. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.....	19
C. Stanovisko krajského úřadu.....	20
D. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu zohledněno	20
E. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vybrané varianty.....	20
1. Vymezení zastavěného území.....	20
2. Základní koncepce rozvoje území obce a ochrana a rozvoj hodnot území.....	20
2.1. Základní koncepce rozvoje území	20
2.2. Ochrana hodnot území.....	21

2.2.1. Ochrana nemovitých kulturních památek	21
2.2.2. Území s archeologickými nálezy	21
2.2.3. Ochrana dalších kulturních hodnot	21
2.2.4. Ochrana přírodních hodnot	21
2.2.5. Nadregionální a regionální prvky ÚSES.....	22
2.2.6. Ochrana půdního fondu	22
2.3. Ostatní limity využití území	22
2.3.1. Ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury.....	22
2.3.2. Ochrana vod a vodních zdrojů	23
2.3.3. Ochrana nerostných surovin, vlivy na terén	23
2.3.4. Hygienická ochranná pásma	23
2.3.5. Ochrana zvláštních zájmů v území	23
2.4. Plochy dle způsobu využití a dle významu	23
2.4.1. Plochy s rozdílným způsobem využití	23
2.4.2. Plochy dle významu	24
3. Urbanistická koncepce	24
3.1. Základní urbanistická koncepce	24
3.2. Návrh rozvoje území	24
3.3. Systém sídelní zeleně	25
4. Koncepce veřejné infrastruktury	26
4.1. Dopravní infrastruktura	26
4.1.1. Širší dopravní vztahy	26
4.1.2. Silniční doprava	26
4.1.3. Komunikační síť v sídle.....	27
4.1.4. Autobusová doprava	27
4.1.5. Doprava v klidu a dopravní vybavenost	28
4.1.6. Cyklistická a cykloturistická doprava.....	28
4.1.7. Účelové komunikace v krajině, průchodnost krajiny	28
4.2. Technická infrastruktura.....	28
4.2.1. Vodní toky, nádrže, hydrologické poměry	28
4.2.2. Zásobování pitnou vodou.....	29
4.2.3. Kanalizace a čištění odpadních vod.....	30
4.2.4. Zásobování teplem.....	31
4.2.5. Zásobování elektrickou energií.....	31
4.2.6. Zásobování plynem.....	32
4.2.7. Elektronické komunikace	33
4.2.8. Nakládání s odpady.....	34
4.3. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury	34
4.4. Veřejná prostranství	34
5. Koncepce uspořádání krajiny	35
5.1. Základní koncepce uspořádání krajiny.....	35
5.2. Územní systém ekologické stability.....	35
5.3. Plochy a liniové prvky s navrženou změnou využití v krajině.....	35
6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	36
7. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	36
8. Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze pouze uplatnit předkupní právo.....	36
9. Stanovení kompenzačních opatření.....	36
10. Plochy a koridory územních rezerv.....	36
11. Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	36
12. Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	37
13. Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.....	37
14. Tabulky návrhových ploch	38

14.1. Plochy zastavitelné a plochy přestavby	38
14.1.1. Plochy občanského vybavení	38
14.1.2. Plochy veřejných prostranství	38
14.1.3. Plochy smíšené obytné	39
14.1.4. Plochy dopravní infrastruktury	40
14.2. Plochy v krajině s navrženou změnou využití	40
14.2.1. Plochy vodní a vodohospodářské	40
F. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	41
1. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území	41
2. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	42
2.1. Vstupní údaje	42
2.2. Vyhodnocení potřeb obce ve vztahu k návrhovým plochám	43
2.2.1. Vyhodnocení dle počtu obyvatel	43
2.2.2. Vyhodnocení dle počtu domů	43
2.3. Limitující kapacity veřejné infrastruktury	43
2.4. Únosnost rychlostí vývoje území – zachování charakteru obce	44
G. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	45
H. Vyhodnocení splnění požadavků Zadání	46
I. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje ...	49
J. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	49
1. Zemědělský půdní fond	49
1.1. Úvod	49
1.2. Metodika vyhodnocení záborů ZPF	50
1.2.1. Mapa BPEJ	50
1.2.2. Hranice zastavěného území dle zákona č. 231/99 Sb.	51
1.3. Vyhodnocení záboru ZPF	51
1.3.1. Vyhodnocení záboru ZPF dle BPEJ a druhů pozemků (kultur)	51
1.3.2. Vyhodnocení záborů dle povodí	56
1.3.3. Investice do půdy	56
1.3.4. Areály a objekty zemědělské prvovýroby	57
1.3.5. Opatření k zajištění ekologické stability krajiny a pozemkové úpravy	57
1.3.6. Závěrečné zhodnocení a zdůvodnění záborů ZPF	57
2. Pozemky určené k plnění funkcí lesa	58
K. Návrh řešení civilní a požární ochrany	58
1. Řešení civilní ochrany	58
1.1. Metodika	58
1.2. Návrh řešení	59
1.2.1. Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní	59
1.2.2. Zóny havarijního plánování	59
1.2.3. Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události	59
1.2.4. Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování	59
1.2.5. Skladování materiálu CO a humanitární pomoci	59
1.2.6. Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěné území	59
1.2.7. Záchrané, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události	59
1.2.8. Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií	59
2. Požární ochrana	60
L. Nejčastěji užívané zkratky	61

II. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

ÚVODNÍ ČÁST

1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE O ZAKÁZCE

1.1. Identifikační údaje obce

Kraj:	Středočeský
Obec s rozšířenou působností:	Brandýs nad Labem–Stará Boleslav
Pověřený obecní úřad:	Úvaly
Stavební úřad:	Úvaly
Obec:	Zlatá
Základní územní jednotka (ZÚJ):	513644
Základní sídelní jednotka (ZSJ):	193011
Výměra katastru:	112 ha
Nadmořská výška:	290 – 332 m n.m.

1.2. Smluvní zajištění zakázky

Podkladem pro zpracování územního plánu Zlatá je smlouva o dílo č. 330/2007 na zpracování územního plánu Zlatá v rozsahu jejího správního území, uzavřená mezi Obcí Zlatá jako zadavatelem a mezi f. Kadlec K.K. Nusle, spol. s r.o., Praha 8, Chaberská 3, jako zpracovatelem územního plánu. Pořizovatelem ÚP Zlatá je Městský úřad Brandýs nad Labem–Stará Boleslav.

1.3. Průběh zpracování

Na základě smlouvy byly v prosinci 2007 zpracovány Doplňující průzkumy a rozbory k ÚP a v říjnu 2013 zpracováno Zadání ÚP. Zadání bylo projednáno a schváleno dne 6. 11. 2013 v Zastupitelstvu obce Zlatá usnesením č. 19. Při projednání Zadání ÚP vydal dne 17. 9. 2013 Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství stanovisko, že územní plán není třeba posoudit z hlediska vlivu na životní prostředí (SEA).

Na základě schváleného „Zadání územního plánu Zlatá“ byl v lednu až červenci 2014 zpracován Návrh územního plánu Zlatá.

1.4. Právní předpisy v oblasti územního plánování

Právní předpisy upravující oblast územně plánovací: zákon č. 183/2006 Sb. – o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů – dále jen stavební zákon, a vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 500/2006 Sb. – o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

2. ZPŮSOB PROVEDENÍ

2.1. Podklady řešení

2.1.1. Základní podklady

Smlouva o dílo č. 330/2007, uzavřená mezi objednatelem – obcí Zlatá a zpracovatelem – f. Kadlec K.K. Nusle, spol. s r.o., na zpracování Územního plánu Zlatá
Mapové podklady katastrální mapy s vyznačenou hranicí intravilánu
Vymezené zastavěné území (k 23. 8. 2007)

Katastrální mapa řešeného území, ve formátu .dgn (vektorizovaná)
Digitalizovaná sada vrstevnic systému ZABAGED (odpovídá mapám 1 : 10 000)
Základní mapa 1 : 50 000
Letecké snímky
Konzultace na OÚ Zlatá 16. 10. 2007; 5. 2. 2014, 1. 4. 2014
Vlastní průzkum v terénu

2.1.2. Územně plánovací dokumentace a územně plánovací podklady

Nadřazené dokumentace

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (AURS, spol. s r.o., Ing. arch. Milan Körner, 12/2011)

Územně analytické podklady Středočeského kraje

Územně analytické podklady ORP Brandýs nad Labem–Stará Boleslav (digitální data)

Dokumentace obce

Zákres záměru Zlatá I a Zlatá II

Územní rozhodnutí pro 132 rodinných domů – Zlatá I (MěÚ Úvaly, 19. 8. 2005)

2.1.3. Oborové podklady

Demografie

Sčítání lidu, domů a bytů 2011 – předběžné výsledky (ČSÚ, 2012)

Sčítání lidu, domů a bytů 2001 – obyvatelstvo, byty, domy a domácnosti (ČSÚ, 2003)

Sčítání lidu, domů a bytů 1991 – obyvatelstvo, byty, domy a domácnosti (ČSÚ, 1993)

Historie a ochrana nemovitých kulturních památek

Seznam nemovitých kulturních památek (MK ČR)

Historie obce – informace z internetových stránek obce

Publikace Zlatá 650 let (2007)

Ochrana přírody a krajiny

Martin Culek a kol.: Biogeografické členění ČR (ENIGMA, Praha, 1996)

Zákres biochor (Generel ÚSES)

Významné krajinné prvky v katastrálním území Zlatá (Mgr. Martin Schreiber, 4/1995)

Územní systém ekologické stability

ÚTP Nadregionální a regionální ÚSES 1 : 50 000 (Ministerstvo pro místní rozvoj, 1996)

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (AURS, spol. s r.o., Ing. arch. Milan Körner, 12/2011) – zákres nadregionálních a regionálních prvků

Generel místního systému ekologické stability 1 : 25 000 – kat. území Úvaly, Květnice, Sibřina, Sluštice, Třebohostice, Dobročovice, Zlatá, Škvorec, Březí, Babice, Doubek (Ing. Jan Šteflíček, 11/1992)

Zemědělský půdní fond

Mapy BPEJ správního území – digitální podklad

Databáze SPI Katastru nemovitostí

Zákres hlavních melioračních zařízení a závlahových řadů (ZVHS)

Geoportál sowac-gis – erozní ohrožení půdy

Lesy

Informace o lesích ve správním území obce – výpis z katastru nemovitostí

Informace o lesích (ÚHÚL)

Dopravní infrastruktura

Autoatlas ČR 1:100 000, SHOCart spol. s r.o., 2008

Silniční mapa 1 : 50 000

Cykloatlas Česko 1 : 100 000 (Geoclub) – cyklistické a turistické trasy

Vodní hospodářství

Hydrogeologické poměry ČSSR – díl I. a II. (1970)

Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje (Krajský úřad Středočeského kraje, Ministerstvo zemědělství ČR, 6/2004)

Vodovod – zaměření vodovodu užitkové vody ve staré části obce (1987)

Skutečný stav vodovod – Zlatá I (MOOPEX projekt s. r. o., 3/2007)

Skutečný stav kanalizace splaškové, vč. ČOV – Zlatá I (MOOPEX projekt s. r. o., 3/2007)

Projektová dokumentace pro ÚŘ – Inženýrské sítě v obci Zlatá (MOOPEX projekt s. r. o., 3/2007)

Elektrická energie

Zákresy vedení 22 kV (ČEZ a.s.)

Plyn

Projektová dokumentace pro ÚŘ + SP – STL plynovod Sluštice – Zlatá (MOOPEX projekt s. r. o., 3/2007)

Spoje

Trasy místních sdělovacích vedení (digitálně)

Ochrana nerostných surovin, těžba

Podklady od Geofondu

2.2. Digitální zpracování územního plánu

Územní plán Zlatá je zpracováván digitálním způsobem v programu MicroStation, tj. ve formátu .dgn.

Pro zpracování zakázky byly využity katastrální mapy v digitální podobě (KM-D), s obsahem odpovídajícím katastrálním mapám k 6/2007, aktualizované zpracovatelem v etapě Návrh ÚP k 15. 1. 2014.

Na základě tohoto mapového podkladu byly dále vyhotoveny datové vrstvy územního plánu.

A. NÁLEŽITOSTI DLE SPRÁVNÍHO ŘÁDU A VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. NÁLEŽITOSTI DLE SPRÁVNÍHO ŘÁDU

1.1. Postup při pořízení ÚP

Bude doplněno po společném jednání dotčených orgánů a po veřejném projednání ÚP.

1.2. Uplatněné námítky, rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění tohoto rozhodnutí

Bude doplněno po společném jednání dotčených orgánů a po veřejném projednání ÚP.

1.3. Uplatněné připomínky

Bude doplněno po společném jednání dotčených orgánů a po veřejném projednání ÚP.

2. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU

2.1. Přezkoumání souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

2.1.1. Politika územního rozvoje ČR

Z Politiky územního rozvoje České republiky, schválené Vládou ČR dne 20. července 2009, vyplývají pro území obce tyto požadavky:

ke kap. 2: Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Dle Zadání ÚP je třeba dbát zvláště o priority č. 18 – 20, 22 – 23, 25 – 26, 28 – 29:

úkol	vliv ÚP Zlatá
(14) 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.	V řešeném území se uplatňuje urbanistická hodnota – historické jádro obce. Architektonické hodnoty jsou pouze sporadické a změny v území jsou navrženy tak, aby nedošlo k jejich narušení. Civilizační hodnoty nebudou narušeny. Přírodní hodnoty – plochy zeleně v krajině jsou navrženy k ochraně. Kulturní nezastavěná krajina je chráněna vymezením podmínek rozvoje ploch s rozdílným způsobem využití. V krajině jsou doplněny liniové prvky zeleně, plochy pro ÚSES a polní cesty. Místa zvláštního zájmu jsou vymezena pomocí limitů využití území a vymezením ploch zeleně k ochraně.
Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.	Upadání krajiny v řešeném území v důsledku nedostatku lidských zásahů není aktuální hrozbou.
(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.	V řešeném území došlo v minulém desetiletí k rychlému nárůstu počtu obyvatel a výstavbě nových ucelených ploch obytné zástavby s odlišným charakterem, než je zástavba historického centra obce. V zájmu obce je stírání těchto rozdílů. ÚP proto navrhuje stávající novou obytnou zástavbu jako plochy smíšené obytné s možností využití i pro jiné než obytné funkce nerušícího charakteru a navrhuje komunikační síť pro pěší k propojení staré a nové části obce.
(16) 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. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. 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.	Zachování komplexnosti pohledu je garantováno zvažováním možností území a zkoumáním zařaditelnosti jednotlivých záměrů do rozvojových ploch, jejich rozmístění v prostoru a funkční využití, při zvažování ochrany známých hodnot. Požadavky obyvatel území se projevují zapracováním dílčích požadavků do ÚP, v některých případech bylo třeba hledat kompromisní řešení. Vzhledem k blízkosti hlavního města nelze při určení cílové velikosti obce vycházet z demografického vývoje (je zde vysoký tlak imigrace), ale pouze z únosnosti rozvoje území – navržen rozvoj území přiměřený kapacitám veřejné infrastruktury.

úkol	vliv ÚP Zlatá
	Změny v území navržené v ÚP se primárně soustředí na zvyšování kvality života stávajících obyvatel (zahrnuje již vydaná územní rozhodnutí) před vymezováním rozsáhlých obytných ploch pro nové obyvatele.
(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí , zejména v regionech strukturálně postižených a hospodářsky slabých a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.	Území obce se nenachází v regionu postiženém hospodářskými problémy díky blízkosti hlavního města. Tato problematika se řeš. území dotýká jen okrajově.
(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.	Řešené území vykazuje přechodový charakter mezi městským a venkovským prostředím, venkovský charakter sídla je stírán přirozeným vývojem – výstavbou čistě obytných ploch rodinných domů.
(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestavby 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.	V zastavěném území obce se nachází plochy typu brownfields v malém rozsahu (býv. drůbežárna), mezi zástavbou jsou proluky pouze v lokalitách probíhající nové výstavby. Nové rozvojové plochy jsou navrženy částečně v prolukách a částečně mimo zastavěné území v návaznosti na ně, aby měla zástavba sídla kompaktní tvar. Zároveň se tím chrání i nezastavěná krajina. Rozvoj je navržen tak, aby v krajině nevznikaly solitéry zástavby. Plochy veřejné zeleně plošného a liniového charakteru jsou vymezeny převážně na okraji zástavby jako přechod mezi sídlem a volnou krajinou.
(20) 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 územní 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 krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územní plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.	Nové záměry jsou umístěny organicky v návaznosti na stávající využití území stejného nebo podobného druhu, těžba ani plochy výroby se nenavrhují. Plochy bydlení jsou umísťovány převážně do blízkosti stávajících komunikací tak, aby rozsah veřejných prostranství s komunikacemi pro obsluhu trvale obydlených ploch byl co nejmenší (minimalizace nákladů na veřejnou liniovou infrastrukturu). Plochy jsou vymezeny tak, aby byl minimalizován zásah do ploch zeleně v krajině. Plochy pro ÚSES byly do ÚP zapracovány. Krajinné prvky (plochy zeleně v krajině, vodní plochy a toky) jsou vymezeny a respektovány. Krajinný ráz bude zachován. Přírodní zdroje se v řešeném území nachází pouze v obecném rozsahu (příroda a krajina), specifické zdroje (např. nerostné suroviny) nejsou využívány.
(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst , způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny .	Obec se nachází v rozvojové oblasti, v území s převahou orných půd s minimálním rozsahem ploch zeleně v krajině a mezi krajinou a sídlem. ÚP navrhuje rozšíření ploch zeleně plošné i liniové, v krajině i v návaznosti na sídlo. Stávající plochy zeleně jsou navrženy k ochraně. Plochy poznamenané lidskou činností jsou navrženy k rekultivaci zelení. Prostupnost krajiny je řešena návrhem účelových komunikací v krajině.
(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití	ÚP podporuje turistické využití krajiny, navrhuje

úkol	vliv ÚP Zlatá
<p>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>cyklistické a pěší trasy v krajině. Agroturistika a poznávací turistika se v řešeném území vzhledem k jeho charakteru neuplatňuje. Trasy pro běžky a hipotrasys nejsou územním plánem navrhovány.</p>
<p>(23) 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>Dostupnost dopravní a technické infrastruktury v obci je v současné době přiměřená, rozvoj infrastruktury je nezbytný ke kompletaci zastavěného území. Prostupnost krajiny je řešena návrhem systému účelových komunikací (polních cest). K fragmentaci krajiny dojde v návaznosti na koridory staveb dopravní infrastruktury vymezené v ZÚR SK, které zasáhnou do scelených ploch orné půdy a naruší prostupnost krajiny, kompenzace narušení bude muset být řešena v návazných dokumentacích stavby.</p>
<p>Nepřípustné je vytváření nových úzkých hrdel na trasách dálnic, rychlostních silnic a kapacitních silnic; jejich trasy, jsou-li součástí transevropské silniční sítě, volit tak, aby byly v dostatečném odstupu od obytné zástavby hlav. center osídlení.</p>	<p>V řešeném území se nachází silnice č. II/101, která je navržena k přeložce mimo zastavěné území. Problematika úzkých hrdel se neuplatňuje, silnici místy není možné vymezit v dostatečné vzdálenosti od obytné zástavby, budou zde nezbytná opatření pro ochrany zástavby před hlukem.</p>
<p>(24) 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.</p>	<p>Systém veřejné dopravy v obci je upraven návrhem doplnění zastávky veřejné autobusové dopravy.</p>
<p>Možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. 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>Systém veřejné dopravy v obci je upraven návrhem doplnění zastávky veřejné autobusové dopravy. Ochrana stávající zástavby před hlukem bude provedena při přeložce silnice II/101.</p>
<p>(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní.</p>	<p>Území není ohrožováno záplavami, sesuvy ani erozemi. Záplavové území vodních toků není stanoveno. Vodní toky nevybřezují v prostoru zástavby, nedochází k ohrožení nemovitostí. Plochy pro rozlivy nebyly vymezeny.</p>
<p>Vytvářet podmínky pro zvýšení přírozené 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>Přírozená retence území je zvyšována návrhem ploch pro zeleň v krajině a na okrajích sídla, a doplněna regulativy nakládání s dešťovými vodami. Dešťové vody v sídle: Vsakování v místě vzniku je v ÚP navrženo jako přednostní před odvodem vody do vodotečí.</p>
<p>(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.</p>	<p>Záplavové území se na území obce neuplatňuje.</p>
<p>(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní</p>	<p>Umístění veřejné infrastruktury – občanského vybavení je v ÚP doplněno novými plochami. Veřejná dopravní a technická infrastruktura je</p>

úkol	vliv ÚP Zlatá
struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.	umístěna dle místa potřeby. Dopravní dostupnost nadřazených center je dostatečná.
Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.	Není řešitelné na úrovni územního plánu jedné obce.
Při územně plánovací činnosti stanovit podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.	Není řešitelné na úrovni územního plánu jedné obce. Územím prochází navržené koridory přeložky silnice č. II/101 v souladu se ZÚR SK.
(28) 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 .	ÚP je řešen komplexně. Jsou řešeny nároky na veřejnou infrastrukturu, tj. jsou vymezena veřejná prostranství, plochy občanského vybavení a plochy dopravní a technické infrastruktury. Soukromý sektor bude moci uplatnit požadavky při jednotlivých etapách projednání ÚP.
(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest .	Veřejná autobusová doprava je na území obce řešena. Železniční doprava se neuplatňuje. Sídlo je dobře dostupné osobní individuální dopravou po stávající silniční síti. Síť pěších a cyklistických cest je doplněna novými komunikacemi a trasami.
(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dobavku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.	Obec má vybudován vodovod pitné vody, je navržen rozvoj s posílením místního zdroje. Čištění odpadních vod je řešeno stávajícím systémem odkanalizování a ČOV, s návrhem rozvoje.
(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů , šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.	V řešeném území se neuplatňuje.
(32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.	V řešeném území se neuplatňuje.

ke kap. 3: Rozvojové osy a rozvojové oblasti

Řešené území je součástí rozvojové oblasti OB 1.

ke kap. 4: Specifické oblasti

Řešené území není součástí žádné specifické oblasti.

ke kap. 5: Koridory a plochy dopravní infrastruktury

Dle PÚR ČR zasahuje do řešeného území koridor VR1 – vysokorychlostní železniční trať. Při upřesnění trasy v ZÚR SK je trasa vedena mimo území obce.

Dále se zde uplatňuje silniční okruh kolem Prahy – SOP. Tento záměr je do ÚP zpracován jako koridor silniční dopravy DS 101.

ke kap. 6: Koridory technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů

Řešené území není dotčeno.

ke kap. 7: Další úkoly pro územní plánování

Nejsou stanoveny.

2.1.2. Územně plánovací dokumentace kraje

V řešeném území se uplatňují Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, dále ZÚR SK (AURS, spol. s r.o., Ing. arch. Milan Körner, 12/2011), které byly schválené zastupitelstvem Středočeského kraje dne 19. 12. 2011 (usn. č. 4-20/2011/ZK).

Z této dokumentace vyplývají pro území obce tyto požadavky:

Textová část

Ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje vyplývají tyto požadavky, které byly v ÚP Zlatá řešeny následovně:

Ke kap. 1 „Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění URÚ“

úkol	vliv ÚP Zlatá
(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.	Obec Zlatá je rychle se rozvíjející obec sídelního charakteru (převaha obytných ploch) s částečnou veřejnou infrastrukturou. Vztah životního prostředí, hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti obyvatel je nevyvážený, chybí část veřejné infrastruktury, krajina trpí nedostatkem zeleně. ÚP tyto nedostatky řeší, chybějící územní prvky navrhuje.
(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 (aktualizace schválena 18. 9. 2006).	Požadavky Politiky územního rozvoje ČR jsou vyhodnoceny v předchozí kapitole, do ÚP byly zpracovány. Z Programu rozvoje Středočeského kraje nevyplývají pro území obce Zlatá specifické požadavky.
(03) /.../ území regionů se soustředěnou podporou státu vymezených dle Strategie regionálního rozvoje České republiky /.../	Netýká se území obce Zlatá.
(04) Vytvářet podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje založené na městech /.../ Brandýs nad Labem–Stará Boleslav.	Obec Zlatá má přirozenou spádovost do Úval a do Říčana, v širším kontextu do Prahy, vyjádřenou jak sítí nadřazené dopravní a technické infrastruktury, tak i vazbami na nabídku pracovních příležitostí, zdravotnictví, školství a sociální péče, včetně dojížděky za obchodem a kulturou.
(05) Vytvářet podmínky pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje, zejména zlepšit dopravní vazby: /.../ Z uvedených bodů se uplatňují body: a) aglomerační okruh v úseku R7 – Říčany jako silnici vyšší třídy;	Dopravní spojení obce s nadřazenými centry je přiměřené významu sídla díky procházející silnici č. I/101. Navržen koridor pro přeložku silnice s možností povýšení na sil. I. tř.

úkol	vliv ÚP Zlatá
q) zlepšení spojení nižších center k vyšším a středním centrům a k trasám nadřazené silniční sítě;	
(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: a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;	Krajina obce Zlatá je krajina s převahou orných půd a nedostatkem zeleně v krajině. ÚP podporuje vznik ploch a liniových prvků zeleně v krajině pro její zatraktivnění pro obyvatele.
b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;	Rozvoj obce je regulován ustanovením podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití, které zohledňují charakter zástavby.
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;	Venkovské prostředí obce je průměrné, urbanistické a architektonické hodnoty jsou v ÚP vymezeny. Mezi hodnoty je možno počítat jednotlivé zachovalé stavby venkovského charakteru a historické jádro sídla. Fragmentace krajiny vyplývá z řešení ZÚR SK na základě celostátních a krajských záměrů stavby dopravní infrastruktury, ÚP Zlatá nemůže fragmentaci na svém území v lokálních poměrech zabránit. Srůstání sídel se v ÚP nenavrhuje.
d) upřesnit a zapracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny;	V ÚP je vymezen stávající charakter krajiny a požadavek na doplnění ploch zeleně v krajině.
e) vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů.	V řešeném území se využívání přírodních zdrojů nenavrhuje a nepředpokládá.
(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: a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat přiměřený rozvoj sídel, příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a velkých ploch veřejné zeleně vč. zelených prstenců kolem obytných souborů, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné propustnosti krajiny;	Je navržen rozvoj odpovídající poloze obce v rozvojové oblasti. Rozvoj je rozdělen do více lokalit a do proluk, větší lokality budou doplněny o nová veřejná prostranství. Stávající plochy veřejné zeleně jsou vymezeny a doplněny o nové navržené plochy a liniové prvky zeleně na okrajích sídla a při komunikacích. Veřejná infrastruktura je dále rozvíjena tak, aby byla dostatečná pro budoucí rozvoj obce, doplňují se všechny složky – veřejná dopravní a technická infrastruktura, občanské vybavení, veřejná prostranství se zelení a další krajinná zeleň. Navrhuje se zlepšení stávající propustnosti krajiny.
b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území;	Zastavěné území je využito, k zástavbě byly vymezeny vybrané proluky. Plochy k přestavbě se v území nenacházejí. Byly vymezeny stávající plochy veřejné zeleně a navrženy nové plochy.
c) intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace – vytvářet podmínky k vyššímu využívání existujícího potenciálu, zejména v oblastech: /.../ - cykloturistiky rozvojem dálkových cyklostezek a cyklostezek /.../ - krátkodobé rekreace především nekomerčních forem, zejména v rozvojové oblasti Praha	Územím je vedena stávající cyklotrasa po stávajících komunikacích. Pro krátkodobou rekreaci obyvatel jsou navrženy plochy pro přírodní koupaliště, plochy veřejné zeleně a dalších veřejných prostranství, komunikace v krajině.
d) rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika);	V řešeném území se neuplatňuje.
e) na uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině, zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a eliminujících erozní poškození;	V území byly vymezeny plochy pro ÚSES na stávajících plochách zeleně. KPÚ v řešeném území nebyla dosud zpracována.
f) na uplatnění mimoprodukční funkce lesů zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;	V řešeném území se lesní pozemky nenacházejí.

úkol	vliv ÚP Zlatá
g) rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje.	Dopravní a technická vybavenost obce bude rozvíjena v souladu se stávajícími koncepcemi.
(08) Vytvářet podmínky pro řešení specifických problémů ve specifických oblastech kraje při zachování požadavků na ochranu a rozvoj hodnot území. /.../	V řešeném území se neuplatňuje.
(09) Podporovat zlepšení vazeb částí území kraje s územím sousedních krajů /.../.	Řešené území se nenachází na okraji kraje.

Ke kap. 2. „Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, vymezených v PÚR 2008 a vymezení rozvojových oblastí, rozvojových os a rozvojových center krajského významu“:

Dle bodu (10) ZÚR SK je obec součástí rozvojové oblasti OB1.

úkol	vliv ÚP Zlatá
(11) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území: a) vytvářet podmínky pro realizaci hlavních železničních tratí mezinárodního významu /.../	V řešeném území se neuplatňuje.
d) vytvářet prostřednictvím aglomeračního okruhu (II/101 a I/61) podmínky pro zlepšení tangenciálních vazeb mezi sídly a přístupů sídel na nadřazenou radiální silniční síť;	Přeložka silnice II/101 navržena v území jako koridor dopravní liniové stavby.
e) rozvoj ekonomických aktivit soustřeďovat do ploch s vazbou na železnici, silnice nadřazené sítě a na letiště, zejména na plochy brownfields;	Na území obce se nenavrhuje rozvoj ekonomických aktivit, území je s převažující obytnou funkcí.
h) rozvoj bydlení orientovat do lokalit s možností kvalitní hromadné dopravy, zejména kolejové a s vazbou na sídla s odpovídající sociální infrastrukturou;	Rozvoj obce vychází z blízkosti Prahy a z dobrého stávajícího spojení obce s Prahou v systému PID. Veřejná infrastruktura obce bude nadále zlepšována a doplňována.
i) pro rozvoj bydlení sledovat možnosti transformace ploch v zastavěném území sídel a využití dosud volných ploch vymezených v zastavitelném území v územních plánech obcí;	V zastavěném území obce Zlatá nejsou plochy vhodné pro transformaci k bydlení, jsou zde pouze proluky (nezaplněné parcely rozvojových lokalit).
k) vytvářet podmínky pro rekreaci, a to včetně potřeb obyvatel a návštěvníků hl. m. Prahy;	V území jsou podmínky pouze pro rekreaci místních obyvatel, příp. pro pěší a cyklistickou, v ÚP navrženy trasy a nové komunikace.
l) chránit prostupnost krajiny, zejména zelené klíny, umožňující propojení s územím hl. m. Prahy a zelené prstence okolo měst;	Vzhledem k malé velikosti katastru je tento úkol na území Zlaté neaktuální.
n) respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území;	Hodnoty území jsou v ÚP vymezeny.
o) chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability před nekoordinovanou výstavbou. body b), c), f), g), j) m)	Rozvoj obce pro funkci bydlení je omezen na lokality již založené s jejich organickým doplněním, území krajiny je doplněno návrhem liniových prvků zeleně kolem sídla. V řešeném území se neuplatňují.
(12) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování: a) zpřesnit koridory dopravy, vymezené v ZÚR;	Zpřesněn koridor pro silnici č. I/101.
d) ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, na možnosti rozvoje občanského vybavení (jmenovitě veřejného vybavení), limity rozvoje území a ochranu krajiny; body b), c), e), f), g)	Limitem pro rozvoj území obce Zlatá jsou v první řadě: kapacita ČOV, kapacita vodního zdroje, neexistence předškolního zařízení, malý rozsah ploch veřejných prostranství zvl. se zelení. ÚP tyto limity rozvoje identifikuje a bilancuje. V řešeném území se neuplatňují.

Ke Kap. 3. „Zpřesnění specifické oblasti, vymezení v PÚR a vymezení specifické oblasti krajského významu“ – v řešeném území se neuplatňuje.

Ke Kap. 4. „Zpřesnění ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů krajského významu“:

V řešeném území se neuplatňuje žádná plocha krajského významu ani koridor technické infrastruktury, uplatňuje se zde koridor dopravní infrastruktury:

Dopravní infrastruktura:

úkol	vliv ÚP Zlatá
(118) ZÚR navrhnou pro umístění stavby aglomeračního okruhu (AO) jako silnici vyšší třídy: koridor pro umístění stavby /.../ D066 – aglomerační okruh: úsek Pacov – Sluštice – Škvorec	Koridor byl do ÚP zapracován, označen DS 101.
(119) ZÚR stanovují pro územní plánování zajistit vymezení a územní ochranu koridorů pro dopravní stavby: /.../ b) pro silnice I. třídy koridor v šířce 300 m (v případě rekonstrukcí v šířce 100 m); d) do blízkosti silničních koridorů je nevhodné umísťovat obytnou zástavbu a zařízení školská, zdravotnická a sociální péče;	Koridor DS 101 pro přeložku silnice II/101 jako součást aglomeračního okruhu, tj. s možností povýšení na I. tř., vymezen v šíři 300 m, pouze v místě dotyku se sídlem se koridor zužuje tak, aby nezasáhl do stávající zástavby. Rozvoj sídla nepřesahuje hranici stávajícího přiblížení sídla a koridoru.
(137) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje: a) umožnit prostřednictvím úseků aglomeračního okruhu (I/61, II/101) napojení center osídlení Středočeského kraje na nadřazené radiály (D, R, silnice I. tř.) a vzájemné propojení těchto center;	Koridor přeložky silnice se napojuje na komunikace vyšších tříd mimo řešené území.
(138) ZÚR stanovují pro územní plánování úkol zajistit vymezení a územní ochranu koridorů pro dopravní stavby: a) pro silnice I. třídy koridor v šířce 300 m; b) pro silnice II. (III.) třídy koridor v šířce 180 m. Výše uvedené šířky mohou být proměnné, resp. menší, v závislosti na podmínkách průchodu koridoru daným územím s ohledem na jeho hodnoty a konfiguraci terénu.	Pro přeložku silnice II/101 bez zapojení do aglomeračního okruhu je vymezen koridor DS 102 o šíři 180 m, pouze v místě dotyku se sídlem se koridor zužuje tak, aby nezasáhl do stávající zástavby.

Technická infrastruktura:

V řešeném území se neuplatňuje.

Plochy pro ÚSES:

V řešeném území se neuplatňují.

Ke Kap. 5. „Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území“

Přírodní hodnoty:

úkol	vliv ÚP Zlatá
(198) ZÚR stanovují tyto zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami a možného rozvoje těchto území: a) respektovat ochranu přírodních hodnot krajské úrovně.	Z těchto prvků se v řešeném území uplatňují pouze významné krajinné prvky ze zákona. Všechny tyto prvky jsou vedeny jako limit využití území a návrh ÚP respektuje omezení z nich plynoucí.

b) chránit a podporovat plnění krajinných funkcí souvisejících s přírodními hodnotami /.../	V řešeném území je krajina stabilizována, ÚP navrhuje doplnění liniových prvků zeleně v krajině.
d) při rozvoji sídel a návrhu nových dopravních staveb v krajinářsky hodnotných územích zabezpečit ochranu krajinného rázu;	Vliv navržené dopravní stavby na krajinný ráz bude posuzován v návazných podrobnějších územních dokumentacích.
f) vedení nových dopravních staveb ve volné krajině navrhovat přednostně mimo zvláště chráněná území, lokality soustavy NATURA 2000, mokřadní ekosystémy /.../;	Navržený koridor dopravní infrastruktury nezasahuje do uvedených ploch ochrany.
j) při vytváření lokální úrovně ÚSES respektovat ochranu a šetrné využití přírodních zdrojů;	ÚSES veden v maximální míře po plochách stávající zeleně v krajině.
k) při řešení změn využití území a upřesňování tras liniových staveb minimalizovat vlivy na území přírodních hodnot. /.../	Při upřesňování tras liniových staveb budou přírodní hodnoty zohledněny.
l) řešit střety dopravní a technické infrastruktury s územním systémem ekologické stability;	Ke střetu dochází při křížení lokálního biokoridoru s koridorem dopravní infrastruktury. Střet bude řešitelný až při upřesnění trasy a technického provedení.

Kulturní hodnoty:

úkol	vliv ÚP Zlatá
(201) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem kulturních hodnot: a) při realizaci rozvojových záměrů v širším okolí památkově chráněných území a objektů respektovat kulturně historické hodnoty (tj. především hodnoty urbanistické a architektonické) a zvažovat možné střety s pozitivními znaky charakteristik krajinného rázu;	V obci se nenachází nemovité kulturní památky.
b) stanovit podmínky pro využití kulturních hodnot pro cestovní ruch, s tím, že budou prosazovány trvale udržitelné formy cestovního ruchu a doprovodných služeb.	Kulturní hodnoty území pro cestovní ruch jsou méně významné, ÚP nepředpokládá zvýšení cestovního ruchu v území.

Ke Kap. 6. „Vymezení cílových charakteristik krajiny“

úkol	vliv ÚP Zlatá
(206) ZÚR stanovují tyto základní zásady péče o krajinu při plánování změn v území a rozhodování o nich: a) chránit a rozvíjet základní atributy stability, funkčnosti a vzhledu krajiny, /.../	Krajina řešeného území je s převahou orných půd, doplňují se nové plošné a liniové prvky zeleně, stávající zeleň navržena k zachování a ochraně.
b) rozvíjet retenční schopnost krajiny;	Retence bude zvyšována díky liniovým prvkům zeleně.
c) respektovat výjimečné části krajiny chráněné dle příslušných zákonů a podmínky jejich ochrany;	V řešeném území se neuplatňuje.
d) preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a přestavbových území před vymezením zastavěných ploch ve volné krajině;	Zastavěné území je využito z části, byly vymezeny identifikované proluky k zástavbě. Plochy přestavby nebyly vymezeny. Část rozvojových ploch je umístěna mimo zastavěné území.
e) cestovní ruch rozvíjet ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit;	Rozvoj chat není v území navrhován, cestovní ruch se v území neuplatňuje.
f) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;	Území obce je architektonicky i urbanisticky průměrné, s malým rozsahem hodnot k ochraně.
g) výškové stavby (větrné elektrárny apod.) umisťovat v souladu s požadavky na ochranu krajinného rázu	Nejsou navrhovány.
h) stavby a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit charakteristiky krajinného rázu /.../	Jedná se o navržený koridor dopravní stavby, navržen dle ZÚR SK. Prověřování vlivu na krajinný ráz bude

	předmětem návazných podrobnějších dokumentací po upřesnění trasy.
(207) ZÚR stanovují úkol pro územní plánování: a) 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.	Charakter krajiny příměstské předpokládá částečné změny, cílem je doplnění ploch zeleně pro denní rekreaci obyvatel a zvýšení prostupnosti krajiny.
(210) ZÚR vymezují krajinu příměstskou v územích odpovídajících těmto charakteristikám: a) polyfunkční charakter s významným zastoupením bydlení; b) její části jsou dotčeny civilizačními jevy;	Řešené území je možno charakterizovat jako krajinu příměstskou (U21).
(211) ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich: a) vytvářet kvalitní prostředí pro krátkodobou rekreaci obyvatel vlastního území i centra (center) osídlení; b) změny využití území nesmí snižovat její rekreační potenciál a prostupnost pro nemotorovou přepravu.	Změny v území jsou navrženy tak, aby byla posilována funkce krátkodobé rekreace – vymezení ploch krajinné zeleně a plocha přírodního koupaliště, doplnění ploch veřejné zeleně a dalších veřejných prostranství, doplnění pěších a účelových komunikací v krajině, včetně doprovodné liniové zeleně.

Ke Kap. 7. „Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“

Stavby a opatření v ZÚR SK vymezené jako veřejně prospěšné, jsou jako veřejně prospěšné navrženy i v ÚP Zlatá.

Grafická část

- Výkres Uspořádání území kraje – území je součástí rozvojové oblasti republikové úrovně OB1.
- Výkres Plochy a koridory nadmístního významu – do řešeného území zasahují:
 - Koridor aglomeračního okruhu. Stavba je zpracována v ÚP jako zastavitelný koridor DS 101.
 - Koridor silnice č. II/101: úsek Pacov – Sluštice – Škvorec. Stavba je zpracována v ÚP jako zastavitelný koridor DS 102.
- Výkres Oblasti se shodným krajinným typem – území je vymezeno jako U21 krajina příměstská.
- Výkres Veřejně prospěšné stavby a opatření – prvky uvedené ve výkrese Plochy a koridory nadmístního významu jsou zároveň zařazeny jako VPS a VPO:
 - D066 Koridor aglomeračního okruhu: úsek (II/101) Pacov – Sluštice, přeložka; Škvorec obchvat
- V Koordinačním výkrese a dalších výkresech Odůvodnění zobrazuje v území limity využití území: stávající dopravní infrastrukturu (silnice), stávající technickou infrastrukturu (trasa VVN) a o.p. NRBK. ÚP Zlatá stávající stavby a limity využití respektuje.

Vyhodnocení: ÚP Zlatá není v rozporu se ZÚR Středočeského kraje, požadavky ZÚR SK jsou splněny.

2.2. Přezkoumání souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

2.2.1. Cíle územního plánování

ad 1) Předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území

ÚP řeší rozsah ploch pro všechny základní funkční složky území (s výjimkou výroby) v rozsahu přiměřeném velikosti obce, s důrazem na plochy smíšené obytné a na doplňující

veřejnou vybavenost. Je posilován pilíř životního prostředí a pilíř sociální; pilíř hospodářský se v obci uplatňuje pouze doplňkově ve formě služeb.

ad 2) a 3) Soulad veřejných a soukromých zájmů při rozvoji území a Koordinace zájmů a konkretizace ochrany veřejných zájmů

ÚP řeší rozvoj sídla na základě koordinace zjištěných potřeb a možností území na jedné straně a rozvojových záměrů veřejných i soukromých subjektů na straně druhé.

Ochrana veřejných zájmů je vyjádřena vymezením hodnot území, ploch a liniových prvků veřejné infrastruktury a návrhu veřejně prospěšných staveb a opatření.

ad 4) Ochrana hodnot přírodních, kulturních a civilizačních

Ochrana hodnot je vymezena v kap. 2 Textové části I. ÚP.

ad 5) a 6) Ochrana nezastavěného území

Ochrana nezastavěného území se uplatňuje vymezením zastavitelných ploch primárně v zastavěném území, v prolukách a v plochách s již vydaným územním rozhodnutím. Další zastavitelné plochy se vymezují v návaznosti na zastavěné území tak, aby se sídla rozvíjela v ucelených lokalitách s minimalizací zásahů do volné krajiny.

2.2.2. Úkoly územního plánování

a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,	Zpracování návrhu ÚP předcházelo zpracování podrobných Doplnujících průzkumů a rozborů k ÚP, které vymezily přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území; tyto jsou pak v návrhu ÚP respektovány.
b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,	ÚP stanovuje koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce, zvláště s ohledem na urbanistický charakter zástavby území, na ochranu jak jedinečných tak typických staveb v území, a na ochranu nezastavitelného území a krajiny.
c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,	Návrh prověřil známé záměry v území, které vyhodnotil s ohledem na jejich vhodnost a možnost zapracování do ÚP, s ohledem na ochranu veřejných zájmů (limity využití území, ochrana ZPF, ochrana krajiny) a přihlédl k možnostem napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.
d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,	Řešeno v kap. 6 Textové části I. – Podmínky ploch s rozdílným způsobem využití.
e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,	Řešeno v kap. 6 Textové části I. – Podmínky ploch s rozdílným způsobem využití, s uvedením podmínek pro jednotlivé zastavitelné plochy.
f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),	Etapizace nebyla navržena, převážná část ploch pro výstavbu již má vydané územní rozhodnutí nebo se navrhuje zástavba proluk mezi těmito plochami.
g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,	V území nebylo zaznamenáno žádné nebezpečí ekologických a přírodních katastrof.
h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,	Vzhledem k blízkosti a dobré dopravní dostupnosti hlavního města nebyly v řešeném území vymezeny plochy pro výrobu a skladování, obyvatelé obce dojíždí

	do zaměstnání do Úval, Říčan či do Prahy.
i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,	V řešeném území se nenachází lokality s narušenou historickou urbanistickou strukturou, avšak nově založené lokality vykazují mnoho zásadních koncepčních vad, které již nelze napravit, pouze dílčím způsobem kompenzovat, čemuž řešení ÚP napomáhá (doplnění ploch zeleně, rozvoj technická infrastruktury).
j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,	Navržené rozvojové plochy těsně navazují na zastavěné území s cílem minimalizovat náklady na veřejnou technickou infrastrukturu a s minimalizací požadavků na novou dopravní infrastrukturu.
k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,	Požadavky CO je možno řešit ve stávající struktuře a vybavení území; v Zadání ÚP nebyly uplatněny žádné specifické úkoly v oblasti CO pro ÚP.
l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,	V území byly vymezeny tři plochy pro sanace a asanace.
m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhopvat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,	Pro ÚP Zlatá nebylo zpracováno Vyhodnocení vlivu ÚP Zlatá na životní prostředí a Vyhodnocení vlivu ÚP Zlatá na prvky systému Natura 2000, kompenzační opatření proto nejsou vymezena.
n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,	Těžba nerostných surovin není v území navržena. Odběr pitné vody z místního vodního zdroje je omezen kapacitou zdroje.
o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.	Tvorba ÚP je komplexní činnost, která využívá poznatky mnoha oborů; při ÚP Zlatá byly tyto obory zohledněny.

2.3. Přezkoumání souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Bude doplněno po společném jednání dotčených orgánů a po veřejném projednání ÚP.

2.4. Přezkoumání souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Bude doplněno po společném jednání dotčených orgánů a po veřejném projednání ÚP.

B. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

(obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí)

Ze stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje k návrhu zadání ÚP Zlatá ze dne 17. 9. 2013 č.j. 125577/2013/KUSK vyplývá, že není požadováno zpracování Vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí ve smyslu zákona č. 100/2001 Sb.

Krajský úřad Středočeského kraje ve svém stanovisku č.j. 127504/2013/KUSK ze dne 2. 9. 2013 vyloučil významný vliv územního plánu na evropsky významné lokality a ptačí oblasti stanovené příslušnými nařízeními vlády.

Z toho důvodu nebylo nutno vyhodnocovat vlivy ÚP na udržitelný rozvoj území.

C. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU

(podle § 50 odst. 5 stavebního zákona)

Viz kap. B. Textové části Odůvodnění

D. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU ZOHLEDNĚNO

(s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly)

Viz kap. B. Textové části Odůvodnění

E. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

Tato kapitola je zpracována formou textu vysvětlujícího ustanovení Textové části I.

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V území je stanovena tzv. hranice zastavěného území (ZÚ) dle § 58 stavebního zákona. Byla vymezena 3 jednotlivá zastavěná území. Celková výměra ZÚ je 34,24 ha.

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

2.1. Základní koncepce rozvoje území

Obec Zlatá leží na pomezí urbanizovaného území hlavního města Prahy a středočeské venkovské oblasti. Charakter území je rovinatý, s převahou ploch orných půd a drobnými enklávami zeleně, výjimkou je pouze pás zeleně podél Dobročovického potoka.

Na území obce se střetávají záměry dvou protichůdných rozvojových tendencí – rozvojové tlaky na urbanizaci území a potřeba zachování volné krajiny sídla.

Z blízkosti hlavního města, z jeho urbánních a civilizačních vlivů plyne stálý tlak na území obce v oblasti rozvoje obytné výstavby, obec je atraktivní pro rozvoj obytné funkce imigrací obyvatelstva.

Stávající zástavba je převážně obytná, s nedostatečným rozsahem veřejné vybavenosti a s minimální hospodářskou základnou.

V území se uplatňují nadřazené záměry dopravní infrastruktury. Územím obce prochází silnice č. II/101, která bude přeložena mimo území sídla, zároveň do této nové komunikace bude v budoucnu směřována trasa aglomeračního okruhu Prahy.

Mezi významné limity využití území je možno řadit:

- ochrana zemědělského půdního fondu,
- plochy pro územní systém ekologické stability,
- ochranná pásma stávající a plánované dopravní a technické infrastruktury.

Základním problémem obce v současné době je, a zvláště do budoucna také bude sladit vzájemně protichůdné tendence a záměry, které z nich plynou, při respektování stávajících hodnot území, a to maximálně využít stávající potenciál obce k rozvoji všech požadovaných funkcí včetně nadřazených dopravních záměrů do vyváženého celku, při vzájemném respektování specifik jednotlivých tematických oblastí.

Cílem územního plánu je:

- zabránit živelné obytné zástavbě území, které je díky umístění v blízkosti Praha považováno za atraktivní obytné území,
- doplnit v obci chybějící veřejnou infrastrukturu, tj. zvláště plochy občanského vybavení, veřejná prostranství, místní dopravní a technickou infrastrukturu a plochy veřejné a krajinné zeleně.

Zastavitelné plochy byly zařazeny s ohledem na:

- důslednou ochranu nezastavěného území a volné krajiny, včetně dodržení principu vyloučení zástavby ve volné krajině, minimalizují se také trendy obestavování komunikací v krajině,
- respektování limitů využití území.

2.2. Ochrana hodnot území

Řešení územního plánu bylo navrženo s ohledem na zaznamenané hodnoty v území, vyjádřené převážně v kategorii limity využití území, zobrazeny jsou ve výkrese č. B1. Koordinační výkres, hodnoty jsou rovněž uvedeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

2.2.1. Ochrana nemovitých kulturních památek

V řešeném území se nenalézá žádná nemovitá kulturní památka.

2.2.2. Území s archeologickými nálezy

V řešeném území se nacházejí území s archeologickými nálezy:

Poř.č.SAS	Název UAN	Kategorie UAN	Reg. správce	Katastr
13-31-01/5	středověké a novověké jádro obce Zlatá	II	NPÚ - ústř .pr., centrum	Zlatá

Obec je bohatá na archeologické nálezy a proto je možno celé jeho území kvalifikovat jako území archeologického zájmu, na němž se vyskytují doložené i přepokládané archeologické lokality.

2.2.3. Ochrana dalších kulturních hodnot

Mezi další objekty významné z hlediska charakteru sídla, avšak nechráněné jako nemovité kulturní památky, jsou zařazeny objekty, areály a lokality, uvedené v kap. 2.2.1. Textové části I.

2.2.4. Ochrana přírodních hodnot

Do území nezasahují žádná velkoplošná chráněná území přírody (CHKO, přírodní parky) ani prvky systému Natura 2000.

V území se nenacházejí maloplošná chráněná území ani památné stromy.

Významné krajinné prvky (VKP) jsou jednak ze zákona (lesy, toky a jejich nivy), jednak registrované. Při záměru zásahu do území zahrnutého do VKP je třeba si vyžádat závazné stanovisko orgánu ochrany přírody. Mezi zásahy se řadí stavby, pozemkové úpravy, změny kultury pozemků, odvodňování pozemků, úpravy vodních toků a nádrží, těžba nerostů.

V řešeném území se nenacházejí registrované VKP, pouze dvě území navržená k registraci jako VKP a dále VKP ze zákona.

2.2.5. Nadregionální a regionální prvky ÚSES

Limitem území je Nadregionální a regionální územní systém ekologické stability, který vychází z následujících dokumentací:

- ÚTP NR / R ÚSES (MŽP ČR, Culek, Bínová, 1996);
- vymezení NR / R prvků ÚSES ve schválené dokumentaci ZÚR Středočeského kraje.

V řešeném území se neuplatňují žádné NR-R prvky ÚSES.

Územní systém ekologické stability je zobrazen ve výkrese č. B1. Koordinační výkres.

Západně od řešeného území v k.ú. Sluštice prochází NRBK K66 (mimo řešené území). Nadregionální biokoridory mají vymezeno **ochranné pásmo NRBK**, které může sahát až 2 km od osy NRBK, dle ZÚR SK se nachází celé k.ú. Zlatá v o.p. NRBK. V ochranném pásmu jsou chráněna veškerá stávající společenstva shodná se společenstvy NRBK.

2.2.6. Ochrana půdního fondu

Ochrana zemědělského půdního fondu

Realizuje se formou bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ).

Ochrana lesního půdního fondu

Pozemky určené k plnění funkcí lesa tvoří malý podíl správního území. Ochranné pásmo 50 m limituje rozvoj pozemků sousedících.

2.3. Ostatní limity využití území

Limity využití území jsou definovány v zákoně č. 183/2006 Sb. (stavební zákon), v § 26, odst. 1. Tyto limity jsou vstupní limity, tj. přicházejí do řešení územního plánu jako předem dané omezující územní prvky.

Naopak výstupní limity využití území jsou omezení, která vyplývají z navržené koncepce ÚP Zlatá. Jsou navrženy v Textové části I. Vstupní i výstupní limity jsou zakresleny ve výkrese č. B1. Koordinační výkres, výstupní limity rovněž ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

2.3.1. Ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury

Dopravní infrastruktura má tato ochranná pásma:

- ochranné pásmo silnice II. třídy 15 m od osy krajního pruhu

Z koncepce územního plánu vyplývají následující navržená ochranná pásma dopravní infrastruktury:

- ochranné pásmo silnice I. třídy 50 m od osy krajního pruhu

Technická infrastruktura má tato ochranná pásma:

- ochranné pásmo vodovodních řadů 1,5 m od líce potrubí
- ochranné pásmo kanalizačních řadů 1,5 m od líce potrubí
- ochranné pásmo vedení VN 22 kV 7 m, 10 m od krajního vodiče
- ochranné pásmo trafostanic 22 kV 7 m, 20 m, 30 m
- ochranné pásmo vedení VVN 400 kV 20 m, 25 m
- ochranné pásmo STL plynovodu 1 m v zastavěném území
- ochranné pásmo sdělovacích vedení 1,5 m
- radioreleové spoje dle zákresu

Z koncepce územního plánu vyplývají následující navržená ochranná pásma technické infrastruktury:

- | | |
|--|-----------------------------|
| • ochranné pásmo navrhovaných vodovodních a
kanalizačních řadů do DN 500 mm | 1,5 m od vněj. líce potrubí |
| • ochranné pásmo navrženého kabelového vedení VN | 1 m |
| • ochranné pásmo navržených trafostanic | 7 m |
| • ochranné pásmo navržených rozvodů STL plynovodu | 1 m |

2.3.2. Ochrana vod a vodních zdrojů

Ochrana vodních toků

Je třeba v území umožnit péči o koryta vodních toků, která se realizuje formou zachování nezastavěného území podél toku, tj. oprávnění při správě toku (též „manipulační pásmo“), v šířce 6 m.

Nenachází se zde ani vyhlášené zaplavované území ani zátopové území (území zvláštní povodně pod vodním dílem). Potok v zástavbě vybřežuje minimálně, záplavy byly zaznamenány výjimečně (dešťovou kanalizací).

Chráněná oblast přirozené akumulace vod

Do řešeného území nezasahuje žádná CHOPAV.

Ochrana vodních zdrojů

V řešeném území se nenacházejí ochranná pásma vodních zdrojů. Zdroj pitné vody pro obec nemá stanoveno ochranné pásmo.

2.3.3. Ochrana nerostných surovin, vlivy na terén

Do území nezasahuje žádný dobývací prostor, chráněné ložiskové území ani ložisko. V území se nenacházejí ani poddolovaná území ani sesuvná území.

2.3.4. Hygienická ochranná pásma

Chovy živočišné výroby se ve správním území se nevyskytují. Hřbitov se ve správním území neuplatňuje.

2.3.5. Ochrana zvláštních zájmů v území

V území se nenacházejí zájmové lokality Armády České republiky, Ministerstva obrany ČR, Vězeňské služby ČR ani Policie ČR.

Z hlediska požární ochrany se v území nachází požární zbrojnice.

2.4. Plochy dle způsobu využití a dle významu

2.4.1. Plochy s rozdílným způsobem využití

Plochy byly vymezeny na základě:

- vlastního terénního průzkumu,
- vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, která definuje základní dělení ploch s rozdílným způsobem využití,
- s využitím § 3, odst. 4 vyhlášky, který umožňuje podrobnější členění ploch.

Podrobněji byly členěny plochy veřejných prostranství – tj. byly rozděleny plochy veřejných prostranství na plochy komunikací a plochy zeleně, aby byly jasně a jednoznačně vymezeny plochy veřejné zeleně.

2.4.2. Plochy dle významu

V souladu se stavebním zákonem jsou užívány pojmy:

- zastavitelné plochy (§ 2, odst. 1, písm. j)
- plochy přestavby (§ 43, odst. 1) – nebyly vymezeny
- plochy v krajině s navrženou změnou využití (příloha č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb., bod 3b))
- plochy územních rezerv (§ 36, odst. 1) – nebyly vymezeny

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

3.1. Základní urbanistická koncepce

V obci bude i nadále převládat převážně obytný charakter venkovského typu, vyjádřený v ÚP jako smíšené obytné plochy, umožňující v rámci obytných ploch umístění i jiných funkcí, které nenaruší obytné prostředí venkovského charakteru.

Doplňkově se vymezují další plochy veřejné infrastruktury (občanské vybavení, veřejná prostranství, plochy zeleně).

3.2. Návrh rozvoje území

Historická část obce je stabilizovaná a nevykazuje prakticky žádné rezervy rozvoje.

Rychlý vývoj sídla v minulých desetiletích již zcela obklopil historické jádro výstavbou nových ucelených lokalit převážně obytného charakteru. Tyto nově založené rozvojové lokality jsou naplněny v různé míře, jejich zastavování neustále pokračuje. Všechny lokality s vydaným územním rozhodnutím, lokality v zastavěném území a dále všechny plochy mezi lokalitami s ÚR a zastavěným územím byly zařazeny jako zastavitelné.

Rozvoj zahrnuje plochy:

- „Zlatá I.“, vydané ÚR – plochy smíšené obytné SO 1 až SO 3, SO 5 až SO 11, SO 13 až SO 17 – rozestavěný areál developerského projektu s problematicky založenou komunikační sítí (chaotické vedení tras, nedostatečná šíře, nemožnost autobusové obsluhy); plocha veřejného prostranství pro pěší komunikaci VP 5 propojuje plochu a oblast kolem vodárny;
- proluka v areálu „Zlatá I.“ – plocha smíšená obytná SO 4, plocha nebyla součástí developerského projektu, její zastavění je však smysluplné s ohledem na obklopení zástavbou; napojení na komunikace je možné pouze ze severní strany; v ploše bude zajištěno vyšší procento zeleně;
- proluka v areálu „Zlatá I.“ – plocha smíšená obytná SO 12 a plochy veřejného prostranství VP1 a VP 2, plocha nebyla součástí developerského projektu, její zastavění je však smysluplné s ohledem na obklopení zástavbou; komunikace je již parcelně vymezena; v ploše VP 1 bude vymezena plocha pro umístění veřejného prostranství mimo dopravní plochy – lavičky, zeleň, dětské hřiště apod.
- smíšená obytná plocha SO 18 – vymezena v širší proluce mezi silnicí a „Zlatou I.“, doplňuje obvod sídla, komunikační systém bude propojen na silnici a na Zlatou I.;
- proluka v areálu „Zlatá I.“ – plocha veřejného prostranství se zelení VZ 1, plocha nebyla součástí developerského projektu, její využití pro zeleň je dáno tím, že se v zastavěném areálu nachází v centrální poloze, obklopena zástavbou, do plochy směřují trasy komunikací, které se zde kříží (v rámci navržených veřejných prostranství VP 3, VP 4, VP 6), plochou prochází trasa VN; v ploše je třeba zajistit návaznost na komunikační systém sousední plochy SO 19;

- centrální proluka v ZÚ – plocha smíšená obytná SO 19, občanské vybavení OV 1, veřejné prostranství – zeleň VZ 2 – území ZPF obklopené stávající zástavbou, přístup k ploše vymezen jak od stávající silnice, tak od již založených komunikací ze severní strany; na plochu bude zpracována územní studie, která bude řešit vnitřní uspořádání území, komunikační síť, inženýrské sítě, plochy zeleně atd., v ploše může být řešena i autobusová zastávka veřejné dopravy a plochy občanského vybavení;
- smíšená obytná plocha SO 20 – vymezena v historickém intravilánu v pásu záhumenků, spolu s prodlouženou přístupovou komunikací v ploše veřejného prostranství VP 7;
- plocha občanského vybavení OV 2 v severní části obce pro veřejnou nebo komerční vybavenost, např. mateřskou školu, sociální služby apod., proluka mezi již rozestavěnými zastavitelnými plochami, pásem zeleně a katastrální hranicí, podél které je vymezena nová přístupová komunikace k vodárně VP 8, přístup k ploše doplňkově také z VP 7; plocha OV 2 zahrnuje také bývalý zemědělský objekt, který je navržený k asanaci;
- smíšené obytné plochy SO 24 až SO 29, rozestavěný areál developerské výstavby první část, vydané ÚR, spolu s ním vymezena plocha doplňkového veřejného prostranství VP 10 jak pro např. parkoviště, tak pro lavičky, zeleň, dětské hřiště apod.;
- smíšené obytné plochy SO 21 až SO 23, včetně komunikace v ploše veřejného prostranství VP 9; areál developerské výstavby druhá část, založeny komunikace a inž. sítě, ÚR není v platnosti;
- smíšená obytná plocha SO 30, včetně komunikace v ploše veřejného prostranství VP 11; vydané ÚR, založena komunikace a inž. sítě;
- smíšená obytná plocha SO 31 v proluce, včetně komunikace v ploše veřejného prostranství VP 12 v ose polní cesty;
- plocha pro krátkodobou rekreaci obyvatel – komunikace v ploše veřejného prostranství VP 13 v ose stávající místní komunikace s doprovodnými pásy veřejného prostranství – zeleň VZ 3; komunikace s omezeným provozem pro pěší, cyklisty apod., podél komunikace plochy pro denní rekreaci (dětská hřiště, lavičky apod.);
- nové centrum obce – plocha občanského vybavení OV 3 (nový obecní úřad, MŠ, multifunkční objekt apod.), doplněná plochou veřejného prostranství VP 14 jak pro např. parkoviště, tak pro lavičky, zeleň, dětské hřiště apod.; dále plocha smíšená obytná SO 32 doplněná komunikací v ploše veřejného prostranství VP 15;
- plocha pro krátkodobou rekreaci obyvatel – plocha veřejného prostranství – zeleň VZ 4 spolu s plochou pro přírodní koupaliště VH 1 na pozemcích obce;
- smíšené obytné plochy SO 33 až SO 35 doplněné komunikací v ploše veřejného prostranství VP 16, proluky a samostatná zahrada, ucelení hranice zástavby;
- smíšená obytná plocha SO 36 doplněná komunikací v ploše veřejného prostranství VP 17, ucelení hranice zástavby;
- plocha dopravní infrastruktury DS 1 – při silnici č. II/101 je vymezena plocha pro odstranění bodové závady na stávající komunikaci – nájezd do zatáčky.

3.3. Systém sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně zahrnuje jednak území vymezená pomocí druhů ploch s rozdílným způsobem využití určených pro zeleň (Veřejná prostranství – zeleň VZ), jednak porosty na jiných typech ploch (smíšené obytné plochy, občanské vybavení).

Plochy zeleně v sídle jsou díky soukromým zahradám ve starší části sídla dostačující pro obytné prostředí sídla (v nové části plochy soukromé zeleně ještě nevznikly, budou však doplněny přirozeným vývojem v území), pro denní rekreaci obyvatel však scházejí plochy zeleně veřejně přístupné. Byly proto vymezeny jednak samostatné plochy VZ 1 až VZ 4 pro každodenní pobytovou rekreaci obyvatel, jednak komunikace v krajině a liniové prvky zeleně podél účelových a pěších komunikací, určené pro rekreaci v pohybu (pěší, cyklisti apod.).

Plochy veřejné zeleně, liniové prvky zeleně podél komunikací a stávající plochy zeleně v krajině jsou vzájemně propojené a umožňují průchod sídlem i krajinou odděleně od hlavní komunikace sídla s automobilovou dopravou. Konkrétní řešení křížení provozů nebo jejich paralelní segregace bude předmětem návazných řízení (cyklostezky, chodníky, přechody pro chodce apod.).

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

4.1. Dopravní infrastruktura

Zásady uspořádání dopravní infrastruktury jsou vyjádřeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres a schématu C1. Dopravní infrastruktura.

4.1.1. Širší dopravní vztahy

Silniční doprava: Severně od řešeného území prochází silnice I/12 Praha–Běchovice – Újezd nad Lesy – Úvaly – Kolín, která zprostředkovává širší dopravní vztahy v silniční dopravě. Do řešeného území nezasahuje.

Územím obce prochází silnice II/101 – aglomerační okruh, původně určený k objíždění pražské aglomerace a pro silniční spojení obcí okolo ní (Říčany – Jesenice – Zbraslav – Lahovice – Radotín – Rudná – Unhošť – Kladno – Kralupy nad Vltavou – Neratovice – Brandýs nad Labem – Jirny – Úvaly – Zlatá – Říčany).

Obě významné komunikace se kříží v Úvalech (4 km od řešeného území).

Řešeného území se dotýká koridor přestavby aglomeračního okruhu DS 101, dle ZÚR SK veřejně prospěšná stavba – úsek D066. Koridor pro přeložku silnice II/101 jako součást aglomeračního okruhu, tj. s možností povýšení na I. tř., je vymezen v šíři 300 m, pouze v místě dotyku se sídlem se koridor zužuje tak, aby nezasáhl do stávající zástavby.

Železniční doprava: V řešeném území se neuplatňuje žádná železniční trať. Nejbližší trať je 011 Praha – Kolín se stanicí v Úvalech.

Lodní doprava: V řešeném území se neuplatňuje.

Letecká doprava: V řešeném území se neuplatňuje.

4.1.2. Silniční doprava

Dopravní kostru řešeného území tvoří silnice II/101 Úvaly – Říčany – Jesenice – Zbraslav, která je zároveň součástí aglomeračního okruhu.

Tato silnice prochází zastavěným územím sídla, dopravní obsluha významné části stávající zástavby se realizuje přímo z této frekventované silnice.

Silnice zatěžuje zástavbu hlukem, křížení komunikace pěším provozem je problematické pro vysoké zatížení silnice a bylo zaznamenáno soustavné nedodržování předepsané rychlosti v obci (zvl. u kamionů).

Proto je v území navržen koridor přeložky silnice II/101 do nové trasy mimo zastavěné území DS 102, pro přeložku v kategorii silnic II. třídy je v souladu s požadavky ZÚR Středočeského kraje vymezen koridor DS 101 o šíři 180 m, pouze v místě dotyku se sídlem se koridor zužuje tak, aby nezasáhl do stávající zástavby.

Zda bude silnice budována jako silnice II. třídy (záměr Středočeského kraje) nebo jako silnice I. třídy – aglomerační okruh (záměr ČR ŘSD), je otázkou budoucího vývoje.

Původní trasa bude převedena do systému silnic III. třídy. Pro odstranění bodové závady na staré trase je vymezena plocha DS 1 – rozšíření plochy pro křižovatku pro řešení bodové závady, včetně např. umístění okružní křižovatky v lokalitě u křižku.

Výstavbou silnice dojde k narušení návaznosti účelových a pěších komunikací, projekt přeložky silnice bude muset návaznost komunikací zohlednit, zároveň bude třeba zajistit křížení s LBK 5 (přemostění potoka).

Do území nezasahují žádné stávající silnice III. třídy.

4.1.3. Komunikační síť v sídle

Místní komunikace

Na silnici II. třídy navazuje systém místních komunikací obslužného charakteru, třídy C3 a C4, obsluhujících obytnou zástavbu.

ÚP navrhuje nové místní komunikace km 1 až km 10 s provozem motorových vozidel (v rámci ploch veřejných prostranství) z důvodu zajištění dopravní obsluhy zastavitelných ploch pro bydlení SO 12, SO 20 až SO 23, SO 30, SO 31, SO 32, SO 33 až SO 35, SO 36 a občanské vybavenosti OV 2. Komunikace jsou umístěny v rámci veřejných prostranství VP 2, VP 3 (část), VP 7, VP 8, VP 9, VP 11, VP 12, VP 15, VP 16, VP 17.

Rozsáhlejší plochy bez vymezení vnitřního dělení a s více směry napojení na komunikační síť (např. SO 19) budou v návazných dokumentacích – územní studie, dokumentace k územnímu rozhodnutí – řešit dopravní obsluhu jednotlivých parcel, přičemž napojení na komunikační síť je uvedeno v grafické části šipkami.

Pěší komunikace

Pěší komunikace v sídle se uplatňují ve starší obytné zástavbě.

V nově budované zástavbě jsou místní komunikace opatřeny jednostranně chodníky, ve staré zástavbě se nachází chodníky při sil. č. II/101 v omezeném rozsahu.

ÚP navrhuje nové pěší komunikace kp 1 až kp 12 s možností vedení smíšeného provozu pěšího a cyklistického z důvodů:

- pěší propojení nepropojených úseků komunikací, usnadnění pohybu pěších a cyklistů sídlem (kp 3, kp 4, kp 5, kp 6, kp 7, kp 8, kp 10, kp 11),
- spojení obytné zástavby s plochami přírodní zeleně – denní rekreace obyvatel (kp 1, kp 2, kp 3, kp 9, kp 11, kp 12).

Pro pěší komunikace jsou určeny plochy veřejných prostranství stabilizovaných nebo zastavitelných (VP 4, VP 5, VP 13 a části ploch VP 1, VP 6), případně jsou vymezeny v rámci dalších druhů ploch, např. smíšené plochy nezastavěného území nebo smíšené obytné plochy. (Veřejná prostranství VP 10, VP 14 a části ploch VP 1, VP 3, VP 6 jsou určena jako plochy shromažďovací, kde se pěší trasy mohou uplatnit doplňkově.)

4.1.4. Autobusová doprava

Plošná obsluha řešeného území je zajišťována prostřednictvím autobusové linky č. 100329 Praha, Skalka – Škvorec, nám. (PID č. 329).

V obci se nachází zastávka Zlatá, která nevyhovuje docházkové vzdálenosti pro obsluhu celé obce. Situace je způsobena založením nové zástavby v severozápadním segmentu bez minimálního urbanistického konceptu, zástavbu nelze kvůli chaotické a úzké uliční síti přímo obsloužit zajižděním autobusu do lokality.

Proto se navrhuje nová zastávka veřejné autobusové dopravy v západní části obce. Vzhledem k tomu, že přesná lokalizace není stanovena, není plocha pro zastávku vyznačena v grafické části.

Autobusová zastávka může být realizována např. v rámci plochy SO 19 (její umístění bude řešit územní studie) nebo bez zálivů, pro něž není při stávající silnici místo, v rámci stávající plochy dopravní infrastruktury (plocha sil. II/101), případně v plochách SO 14, SO 18, SO 30. Zřízení zastávky bez zálivů bude možné po realizaci obchvatu a změně stávající trasy silnice II/101 na sil. III. třídy, příp. na sil. II. třídy s udělením výjimky.

Dále obsluhu území zajišťuje linka č. 286423 Úvaly, žel.st. – Škvorec – Doubravčice se zastávkou „Škvorec – rozc. Zlatá“, která se nachází za hranicí obce, avšak v dobré docházkové vzdálenosti (cca 450 m od návsi).

4.1.5. Doprava v klidu a dopravní vybavenost

Parkování a odstavování vozidel se uskutečňuje dle místních podmínek s využitím komunikačních profilů místních komunikací.

Stávající zástavba s převahou rodinných domů a hospodářských staveb umožňuje parkování a odstavování vozidel na vlastních pozemcích.

Parkování vozidel se také uskutečňuje na návsi a vozovkách místních komunikací. V území se nenachází plochy řadových garáží. V obci sídlí autodílna (p.č. -148).

Nové plochy pro odstavování vozidel je možné budovat v rámci vybraných ploch s rozdílným způsobem využití, tj. zvláště v rámci ploch veřejných prostranství nebo smíšených obytných ploch, dle místních potřeb.

4.1.6. Cyklistická a cykloturistická doprava

Územím neprochází žádná značená cyklotrasa ani cyklostezka.

Je navrženo vybudování cyklostezky po jižní straně sil. II/101 v úsecích mimo zastavěné území (kc 1, kc 2) a cyklotrasy po komunikaci VP 13 (jako trasa kp 9) směr Babický les.

4.1.7. Účelové komunikace v krajině, průchodnost krajiny

Pěší doprava v krajině se realizuje po účelových komunikacích. Značené turistické trasy se v řešeném území nevyskytují.

ÚP navrhuje obnovu účelových komunikací – historických polních cest ku 1 (směr Sluštice), ku 2 (směr Škvorec), ku 3 (propojení jihozápadního a jihovýchodního segmentu sídla) a ku 4 (směr Třebohostice), které spolu s navrženými pěšími komunikacemi kp 1 (směr Dobročovice), kp 9 a kp 12 (směr Babický les) zvýší průchodnost krajiny.

Součástí koncových úseků pěších komunikací kp 2, kp 4 a kp 11 budou pěší lávky přes potok, které zvýší průchodnost krajiny a sídla.

4.2. Technická infrastruktura

Zásady uspořádání technické infrastruktury jsou vyjádřeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres a schématech C2. Technická infrastruktura – vodní hospodářství a C3. Technická infrastruktura – energetika a elektronické komunikace.

4.2.1. Vodní toky, nádrže, hydrologické poměry

Obec Zlatá leží v nadmořské výšce 308 – 320 m n.m. Katastrem obce protéká Dobročovický potok (též Třebohostický), ČHP 1-04-07-051, který se vlévá v Dobročovicích do Výmoly, která ústí do Labe. Okrajově do území zasahují ČHP 1-04-07-052 Výmola a ČHP 1-04-07-048 Výmola.

Vodní tok spravuje Zemědělská vodohospodářská správa Kutná Hora.

Záplavové území není stanoveno. Dle průzkumu a sdělení zástupců obce Dobročovický potok v katastru obce Zlatá nevybřezuje. Obec nemá povodňový plán.

Základní hydrologické údaje:

roční srážky ... 580 mm × r⁻¹

odtokový součinitel ... 0,16

specifický odtok ... 2,9 l × s⁻¹ / km²

Vodní nádrže

V katastru obce nejsou vodní nádrže. Za přemostěním silnice II/101 je na Dobročovickém potoce vzdouvací objekt – stavidlo. Zvýšená hladina vytváří nádrž v korytě potoka.

Návrh

Dobročovický potok má zarostlé koryto vzrostlými stromy a keři. Je nutná revitalizace potoka.

4.2.2. Zásobování pitnou vodou

Vodní zdroj

V severní části katastru je v údolní nivě potoka situován systém vodních zdrojů, které zásobují obec pitnou vodou.

Dle rozborů vody má voda ze studní zvýšený obsah železa a manganu.

Návrh

Stávající vodní zdroje nevyhovují hygienickým předpisům, mají azbestocementové výpařnice. Je navrženo zrušení stávajících vrtů a současně jsou navrženy nové studny (vrty). V místě navržených nových vrtů byl proveden hydrogeologický průzkum. Nové vodní zdroje jsou situovány v prostoru stávajících vrtů na obecních pozemcích.

Vydatnost nových vrtů: $V1 \dots 1 \text{ l} \times \text{s}^{-1}$
 $V2 \dots 0,8 \text{ l} \times \text{s}^{-1}$
 $V3 \dots 0,8 \text{ l} \times \text{s}^{-1}$

Navrhované vodní zdroje mají navržené ochranné pásmo I. stupně.

Vodu z nových vrtů je navrženo upravovat v nové úpravně, umístěné v rekonstruovaném stávajícím objektu čerpací stanice a vodojemu.

Vodovod

Voda ze zdroje je čerpána do vodojemu o obsahu 150 m^3 a čerpací stanicí do rozvodů vody.

V obci jsou v provozu dva systémy vodovodu – původní vodovodní systém staré části obce (provozuje Obec Zlatá) a systém areálu „Zlatá I.“ (soukromý provozovatel), který není zkolaudován a je provozován dočasně jako užitková voda.

V areálu developerské výstavby ve východní části obci jsou vodovodní řady vybudovány, nejsou však připojeny na vodovodní systém.

Návrh

Vodovod užitkové vody bude kolaudován na vodovod pitné vody a realizované neprovozované rozvody budou připojeny do vodovodního systému. Veškerá zástavba v obci bude napojena na tento vodovodní systém, v nové výstavbě dle postupného budování budou doplňovány vodovodní řady do jednotlivých lokalit.

Je navrženo posílení vodního zdroje a rekonstrukce čerpací stanice a úpravny vody ve stávajícím objektu čerpací stanice. Vodojem o obsahu 150 m^3 zůstane zachován.

Kapacita vodních zdrojů: $S1 \dots 1 \text{ l} \times \text{s}^{-1}$
 $S2 \dots 0,8 \text{ l} \times \text{s}^{-1}$
 $S3 \dots 0,8 \text{ l} \times \text{s}^{-1}$
Celkem $\dots 2,6 \text{ l} \times \text{s}^{-1}$; tj. $224,6 \text{ m}^3 \times \text{d}^{-1}$

Výkon úpravny vody: $Q_u = 3,2 \text{ l} \times \text{s}^{-1}$
 Předpokládané množství upravené vody: $Q_\emptyset = 200 \text{ m}^3 \times \text{d}^{-1}$; tj. $2,3 \text{ l} \times \text{s}^{-1}$
 Možný počet zásobovaných obyvatel (EO) při 170 l / osoba / den je 1176 EO.

Cílový počet obyvatel bude cca 875 až 1154 (viz kap. F. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch Textové části Odůvodnění).

Kapacita vodního zdroje vyhoví i při úplném naplnění navržených ploch.

4.2.3. Kanalizace a čištění odpadních vod

Obec nemá vybudovanou soustavnou kanalizační síť, pouze dílčí části kanalizační sítě.

Odpadní vody a čistírna odpadních vod (ČOV)

Odpadní vody ve staré zástavbě jsou akumulovány v jímkách (žumpách) a vyváženy na ČOV Úvaly.

V areálu „Zlatá I.“ je provozována splašková kanalizace se zaústěním ve stávající ČOV. ČOV je provozována soukromým subjektem.

Čistírna odpadních vod je navržena na ekvivalent 1250 EO.

V areálu developerské výstavby ve východní části obci jsou kanalizační řady vybudovány, nejsou však připojeny na kanalizační systém.

Dešťové vody

V části obce podél hlavní komunikace je vybudována dešťová kanalizace. V části zástavby jsou dešťové vody odváděny povrchovými příkopy do vodoteče.

V nově budované zástavbě budou dešťové vody odváděny dešťovou kanalizací, příp. otevřenými odvodňovacími příkopy.

Návrh

Odpadní vody a čistírna odpadních vod

Je navrženo odkanalizování celé obce na stávající ČOV. Realizované neprovozované rozvody budou připojeny do kanalizačního systému. Veškerá nová zástavba v obci bude napojena na tento kanalizační systém, v nové výstavbě dle postupného budování budou doplňovány kanalizační řady do jednotlivých lokalit.

Současné řešení není v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje (06/2004). Je nutné, aby obec požádala o změny (doplnění) Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje.

Čistírna odpadních vod je navržena na ekvivalent 1250 EO.

Cílový počet obyvatel bude cca 875 až 1154 (viz kap. F. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch Textové části Odůvodnění).

Kapacita ČOV vyhoví i při úplném naplnění navržených ploch.

Množství odpadních vod a produkované znečištění

$\text{BSK}_5 \text{ na } 1 \text{ EO} = 0,06 \text{ kg} \times \text{d}^{-1}$

Návrh EO	Odpadní vody	Znečištění
875 – 1154 EO	52,5 – 69,2 $\text{m}^3 \times \text{d}^{-1}$	26,2 – 34,6 $\text{kg} \times \text{d}^{-1}$

Dešťové vody

Dešťové vody budou přednostně likvidovány vsakováním v zelených páslech a plochách v místě jejich vzniku. Pokud poměry v podloží neumožní vsakování, bude srážková voda odváděna dešťovou kanalizací, příp. otevřenými odvodňovacími příkopy. Na zpevněných plochách budou navrženy zpožděné odtoky dešťových vod.

Ochranná pásma

Stávající:

- pásmo při správě toku – 6 m od břehové čáry (zákon č. 254/2004 Sb., § 49, odst. 2c)
- ochranné pásmo vodovodních a kanalizačních řadů 1,5 m od líce potrubí (zákon č. 274/2001 Sb., § 23, odst. 3a)
- ochranné pásmo ČOV 25 m od objektů v oplocení

Navržené:

- ochranné pásmo I. stupně nových vodních zdrojů

4.2.4. Zásobování teplem

Dle ČSN 06 0210 patří území do oblasti s nejnižší výpočtovou venkovní teplotou -12 °C, krajina bez intenzivních větrů.

V obci převažuje vytápění pevnými palivy, zejména hnědým uhlím. Ostatní způsoby vytápění včetně elektrického se uplatňují velmi omezeně. Rovněž využívání netradičních zdrojů energie (sluneční kolektory, tepelná čerpadla) se neuplatňuje.

V lokalitě nové zástavby rodinných domů „Zlatá I.“ je využíván k vytápění a ohřevu TUV zejména zemní plyn v kombinaci s elektrickou energií.

Návrh

Pro zásobování teplem je přednostně navrhován zemní plyn, doplňkově elektrická energie, případně netradiční zdroje (tepelná čerpadla, sluneční kolektory umístěné na stavbách či na přilehlých pozemcích). Akceptováno je využití dřeva a biomasy (dřevního odpadu a štěpek).

U stávající zástavby je navrhováno postupné omezování neekologických paliv, zejména hnědého uhlí.

4.2.5. Zásobování elektrickou energií

Jihovýchodně od zástavby obce prochází trasa venkovního vedení 400 kV Praha–Chodov – Čechy střed (přenosová soustava ČEPS, a.s.).

Severní částí obce prochází odbočné venkovní vedení 22 kV kmenové linky Záluží 33-12. Z tohoto vedení je napojena trafostanice TS obec, zásobující původní zástavbu. Trafostanice TS 1 a TS 2 jsou napojeny kabelovým svodem z uvedeného venkovního vedení a zásobují novou zástavbu rodinných domů. Kabelem 22 kV je napojena TS 3 umístěná naproti autoopravně Peugeot.

Seznam trafostanic v řešeném území:

ev. č.	název	provedení	Majitel
560555	TS Obec	věžová	ČEZ
561815	TS 1	kabelová	ČEZ
561816	TS 2	kabelová	ČEZ
	TS 3	kabelová	ČEZ
	TS 4	kabelová	ČEZ

Rozvody NN v obci jsou ve venkovním provedení na sloupech, většinou závěsnými kabely AES, přípojky částečně holými vodiči. Kabelové rozvody v zemi jsou provedeny pouze ve východní části obce. Plně kabelizovány jsou rozvody NN v nové zástavbě.

Návrh

Pokrytí nárůstu zatížení navrhovaných ploch pro zástavbu se navrhuje převážně z rezerv výkonu, případně zvyšováním výkonu stávajících trafostanic (v případě nutnosti osazení větších transformátorů nebo jejich zdvojení, event. i rekonstrukce stanice).

Je navrhována výstavba nové distribuční trafostanice 22/0,4 kV (TS 1N) v rámci plochy VP 10. TS bude napojena kabelovým svodem z venkovního vedení 22 kV a propojena kabelovým vedením na stávající kabelové vedení v jihovýchodní části katastru.

V kapacitnějších lokalitách nové zástavby je navrhována kabelizace sekundární sítě NN. U menších ploch je navrhováno napojení ze stávajících, většinou nadzemních sítí NN. V původní zástavbě je navrhována postupná kabelizace stávajících venkovních sítí NN.

Ochranná pásma elektrických zařízení

Zákonem č. 458/2000 Sb. o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), v platném znění, byla v § 46 stanovena ochranná pásma zařízení elektrizační soustavy.

Ochranným pásmem zařízení elektrizační soustavy je prostor v bezprostřední blízkosti tohoto zařízení určený k zajištění jeho spolehlivého provozu a k ochraně života, zdraví a majetku osob. Ochrannými pásmy jsou chráněna nadzemní vedení, podzemní vedení, elektrické stanice, výrobní elektriny a vedení měřicí, ochranné, řídicí, zabezpečovací, informační a telekomunikační techniky (§ 46, odst. 2).

S poukazem na ustanovení § 98, odst. 2 energetického zákona je právní režim ochranných pásem nutné posuzovat podle doby jejich vzniku a právního předpisu účinného v době jejich vzniku, tj. zákona č. 79/1957 Sb. a jeho prováděcím vládním nařízením č. 80/1957 Sb., § 6, zákona č. 222/1994 Sb., § 19, a současně platného zákona č. 458/2000 Sb. v platném znění.

druh el. zařízení	ochranné pásmo			vymezení	
	dle z. 458/2000	dle z. 222/1994	dle v.n. 80/1957		
výrobní elektriny	20 m	20 m	30 m	kolmo na oplocení nebo na vnější líc obvodového zdíva	
Nadzemní vedení VVN 400 kV	20 m	20 m	25 m	od krajního vodiče	
Nadzemní vedení VN 22 kV	7 m	7 m	10 m	od krajního vodiče	
Podzemní vedení	1 m	1 m	1 m	od krajního vodiče	
Elektrická stanice venkovní	20 m	20 m	30 m	vymezení svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti	od oplocení nebo od vnějšího líce obvod. zdíva
Elektrická stanice stožárová	7 m	20 m	30 m		od obestavění
Elektrická stanice kompaktní a zděná	2 m	20 m	30 m		
Elektrická stanice vestavěná	1 m	20 m	30 m		

V ochranném pásmu venkovního vedení je zakázáno mj. zřizovat stavby či umísťovat konstrukce a jiná podobná zařízení jakož i uskladňovat hořlavé a výbušné látky.

4.2.6. Zásobování plynem

Širší území je zásobováno zemním plynem z regulační stanice VVTL/VTL/STL č. 403 Sibřina.

Středotlaké plynovodní rozvody byly realizovány v nové zástavbě rodinných domů, kam je STL plynovod přiveden podél jižního okraje komunikace ze Sluštic. Je vytvořena kapacitní rezerva pro možnost plynofikace celé obce (dle zpracované projektové dokumentace).

V areálu developerské výstavby ve východní části obci jsou plynovodní řady vybudovány, nejsou však připojeny na plynovodní systém.

Návrh

Pro nové rozvojové plochy je navrhováno napojení na plynovodní síť v návaznosti na stávající středotlaké rozvody.

Realizované neprovozované rozvody budou připojeny do plynovodního systému.

Bezpečnostní a ochranná pásma

Zákonem č. 458/2000 Sb. o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), v platném znění, byla v §§ 68 a 69 a příloze zákona stanovena ochranná a bezpečnostní pásma plynových zařízení, která jsou určena k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií plynových zařízení a k ochraně života, zdraví a majetku osob. Zřizovat stavby v bezpečnostním pásmu lze pouze s předchozím písemným souhlasem provozovatele zařízení.

Dle § 98, odst. (3) energetického zákona zůstávají u starších zařízení v platnosti bezpečnostní pásma, stanovená podle předchozích právních předpisů. Jedná se o zákon č. 222/1994 Sb., kde jsou v § 27 a příloze zákona stanovena bezpečnostní pásma.

(Ochranná pásma jsou stanovena pouze podle platného zákona.)

Bezpečnostní pásma

Bezpečnostní pásma jsou určena k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií plynových zařízení a k ochraně života, zdraví, bezpečnosti a majetku osob. Bezpečnostním pásmem se pro účely tohoto zákona rozumí souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti od půdorysu plynového zařízení měřeno kolmo na jeho obrys.

STL plynovod nemá stanoveno bezpečnostní pásmo.

Ochranná pásma

Plynárenská zařízení jsou chráněna ochrannými pásmy k zajištění jejich bezpečného a spolehlivého provozu. Ochranným pásmem se pro účely tohoto zákona rozumí souvislý prostor v bezprostřední blízkosti plynárenského zařízení, který činí:

- u nízkotlakých a středotlakých plynovodů a plynovodních přípojek, jimiž se rozvádí plyn v zastavěném území obce 1 m na obě strany od půdorysu.

4.2.7. Elektronické komunikace

Telekomunikace

Obec spadá do oblasti TO Praha, RSÚ Úvaly. Traťový kabel je veden ze Škvorce přes Třebohostice do Zlaté a zde je ukončen v traťovém rozvaděči TR 897. Kabelizace místní (přístupové) sítě v obci úložným způsobem byla realizována v letech 2001 a 2003. V nadzemním provedení jsou provedeny účastnické přípojky, které jsou vedeny mimo tras úložných kabelů.

V areálu „Zlatá I“ nejsou telekomunikační služby zajišťovány z veřejné sítě.

Radiokomunikace

Nad územím jsou vedeny trasy MW spojů společnosti Vodafone – okrajově v severní části území. V řešeném území se nenacházejí zařízení a sítě společností Radiokomunikace, a.s., O2 a T-Mobile CZ.

Ochranná pásma

Ochranná pásma jsou dána zákonem č. 127/2005 Sb. o elektronických komunikacích, § 102, 103:

Ochranná pásma vznikají dnem nabytí právní moci rozhodnutí vydaného podle zvláštního právního předpisu. Ochranné pásmo podzemních komunikačních vedení činí 1,5 m po stranách krajního vedení. V ochranném pásmu je zakázáno mj. provádět bez souhlasu jeho vlastníka zemní práce, zřizovat stavby či umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení.

Parametry ochranných pásem a rozsah omezení a podmínky ochrany nadzemního komunikačního vedení, rádiového zařízení a rádiového směrového spoje stanoví příslušný stavební úřad.

4.2.8. Nakládání s odpady

V obci je prováděn odvoz odpadu smluvně zajištěnou firmou (ASA Říčany), která sváží odpad komunální, nebezpečný a velkoobjemový. Komunální odpad se vozí na zabezpečenou skládku mimo řešené území. Provádí se sběr separovaného odpadu (plasty, sklo). V obci není žádná provozovaná skládka.

Nové plochy pro nakládání s odpady se nenavrhují, systém nakládání s odpady je stabilizovaný.

Staré zátěže v území jsou navrženy jako plochy asanací a rekultivací ar 1 a ar 2.

4.3. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury

Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury zahrnuje budovu obecního úřadu, požární zbrojnici a hřiště při cestě do Babického lesa.

Rozsah ploch občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury (školství, zdravotnictví, sociální péče, kultura, veřejná správa, ochrana obyvatelstva) je nedostatečný, územní plán proto vymezuje plochy OV 1, OV 2 a OV 3, v nichž mohou být umísťovány objekty veřejné vybavenosti, např. obecní úřad (víceúčelový objekt), mateřská škola, objekty sociálních služeb, hřiště apod.

Územní plán nestanovuje konkrétní umístění jednotlivých záměrů, předpokládá se však umístění nového obecního úřadu a mateřské školy v ploše OV 3. Plocha OV 1 představuje záměr soukromého investora (školství, kultura). Plocha OV 2 je bez specifikace s možností umístění vybavenosti dle potřeb obce.

4.4. Veřejná prostranství

Stávající veřejná prostranství byla vymezena na základě terénního průzkumu a dle Katastru nemovitostí.

Veřejná prostranství mimo zeleň zahrnují náves a místní komunikace.

Plochy veřejné zeleně jsou malého rozsahu vzhledem k rozsáhlým plochám zeleně soukromé.

Stávající veřejná prostranství jsou rozdělena do dvou skupin: Veřejná prostranství (VP), která představují plochy převážně pro shromažďování a pro komunikace místní a pěší (VP 1 až VP 17), a plochy Veřejná prostranství – zeleň (VZ), která představují plochy veřejně přístupné zeleně (VZ 1 až VZ 4).

Stanovení minimální povinné výměry pro veřejná prostranství nad rámec pozemních komunikací (tj. pro zeleň, dětská hřiště apod.) vyplývá z § 7, odst. (2) vyhl. č. 501/2006 Sb., v platném znění, kdy pro každou zastavitelnou plochu pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení nebo smíšené obytné plochy za každé 2 ha je třeba vymezit související plochu veřejného prostranství (mimo pozemní komunikace) min. 1000 m².

Plochou nad 2 ha je plocha SO 19, 45891 m², z toho min. veř. prostranství (5 %) činí cca 2300 m². Vymezená plocha VZ 2 má výměru 3583 m².

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

5.1. Základní koncepce uspořádaní krajiny

Rozdělení do jednotlivých ploch s rozdílným využitím vyplývá ze stávající situace v krajině, ze záměrů na provedení změn v krajině a z koncepce řešení územního systému ekologické stability.

Vzhledem k převaze orných půd v krajině v okolí obce je předmětem řešení převážně zvyšování podílu zeleně v krajině, a to z hlediska krajinářského i z důvodů zlepšování možností rekreačního využití krajiny.

Průchodnost krajiny je řešena v kap. 4.1.7. Účelové komunikace v krajině, průchodnost krajiny Textové části I.

5.2. Územní systém ekologické stability

Nadregionální a regionální územní systém ekologické stability:

Do území nezasahují žádné nadregionální nebo regionální prvky ÚSES.

Celé území se nachází v ochranné zóně nadregionálního biokoridoru K66.

Místní územní systém ekologické stability byl zpracován jako Generel místního systému ekologické stability – kat. území Úvaly, Květnice, Sibřina, Sluštice, Třebhostice, Dobročovice, Zlatá, Škvorec, Březí, Babice, Doubek (Ing. Jan Šteflíček, 11/1992).

Do řešeného území zasahují prvky:

Biocentra:

číslo	kategorie	název	rozsah	funkčnost	pozn.
9	lokální, vymezené	V píčku – Na čertákách	3 ha	částečně funkční	

Biokoridory:

číslo	kategorie	název	rozsah	funkčnost	pozn.
5	lokální, vymezený	Údolí Dobročovického potoka	2000 m + 1900 m	funkční	

V biokoridoru LBK 5 byl zaznamenán výskyt vzácné fauny a flory.

Byly navrženy plochy pro ÚSES na základě Generelu ÚSES. Řešení bylo koordinováno s vymezením ploch pro ÚSES v sousedních katastrálních územích dle ÚPD obcí Dobročovice, Sluštice a Škvorec.

5.3. Plochy a liniové prvky s navrženou změnou využití v krajině

Z důvodu malého rozsahu ploch krajinné zeleně byly vymezeny stávající plošné a liniové prvky zeleně k ochraně.

Byly navrženy liniové prvky zeleně v krajině zl 1 až zl 6, bylo zohledněno hledisko krajinářské, dopravní i potřeba denní rekreace obyvatel.

Byly navrženy plochy pro asanaci a rekultivaci devastovaných území ar 1 až ar 3, z nichž plochy ar 1 a ar 2 se nacházejí ve volné krajině. Plocha ar 1 bude asanována na krajinnou zeleň, plocha ar 2 na zeleň veřejnou. Plocha ar 3 je součástí zastavitelných ploch.

Plocha pro přírodní koupaliště VH 1 byla vymezena jako záměr obce.

6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití byly stanoveny dle stavu území a záměrů na provedení změn v území.

7. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCHY PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Obec Zlatá se rozhodla neuplatnit možnost vyvlastnění na žádnou veřejně prospěšnou stavbu nebo veřejně prospěšné opatření, proto se vyvlastnění pro Obec Zlatou nevymezuje.

Jako veřejně prospěšné stavby byly zařazeny koridory pro aglomerační okruh a přeložku silnice II/101 (oba záměry jsou v souběhu, v různé šíři koridoru). Vzhledem k nejistému rozsahu budoucí plochy nelze pro tyto veřejně prospěšné stavby vymezit předkupní právo. Zde se vyvlastnění uplatňuje pro Středočeský kraj. Stavby jsou zařazeny na základě vymezení v ZÚR Středočeského kraje.

8. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE POUZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Obec Zlatá se rozhodla neuplatnit předkupní právo na žádnou veřejně prospěšnou stavbu nebo veřejné prostranství, proto se předkupní právo nevymezuje.

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Kompenzační opatření nejsou vymezena, protože Krajský úřad Středočeského kraje, orgán ochrany přírody vyloučil významný vliv na prvky Natura 2000 a nebylo tak zpracováno ani Vyhodnocení vlivu ÚP na prvky systému Natura 2000.

10. PLOCHY A KORIDORY ÚZEMNÍCH REZERV

Plochy nebyly vymezeny, protože nebyla identifikována potřeba vymezení územní rezervy ani v oblasti zastavitelných ploch, ani pro koridory dopravní a technické infrastruktury.

11. PLOCHY, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Tento nástroj nebyl uplatněn, protože zastavitelné plochy jsou v převážné většině případů menší plochy s jednoduchým podrobnějším řešením nebo jsou v majetku malého počtu vlastníků.

V ostatních lokalitách je parcelace dána, příp. je přeparcelace ponechána na dohodě vlastníků.

12. PLOCHY A KORIDORY, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Povinnost zpracování územní studie byla stanovena v Zadání ÚP pro plochy, u nichž není řešení jednoznačné (např. v ploše je třeba doplnit přístupové komunikace, které mají charakter veřejného prostranství, plocha má více vlastníků, v ploše dojde ke střetu s vedením technické infrastruktury a bude třeba přeložka)

Na základě toho a po konzultaci se zástupci obce byla povinnost stanovena pro lokality tvořené plochami

- SO 4;
- SO 19 + VZ 2 + DS 1;
- OV 2

V ostatních lokalitách je řešení veřejné infrastruktury již dáno územním plánem.

13. PLOCHY A KORIDORY, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

Tento nástroj nebyl uplatněn, protože jednotlivé zastavitelné plochy jsou menší plochy s jednoduchým podrobnějším řešením v návaznosti na stávající dopravní a technickou infrastrukturu, bylo na ně vydáno územní rozhodnutí nebo dostačuje zpracování územní studie.

14. TABULKY NÁVRHOVÝCH PLOCH

14.1. Plochy zastavitelné a plochy přestavby

V následujících tabulkách jsou přehledně uvedeny základní informace o navržených zastavitelných plochách. Plochy přestavby se nevymezují.

14.1.1. Plochy občanského vybavení

Občanské vybavení (OV)

označení	lokalita	výměra (m ²)	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	limity využití území
OV 1	severozápad	3605	orná, zahrada	I.	ano	o.p. NRBK, o.p. vodovodu
OV 2	severovýchod	27497	orná, TTP, zastavěná a ostatní plocha	I., II. a III.	část	o.p. NRBK
OV 3	jihozápad	3071	zahrada	I.	část	o.p. NRBK, o.p. silnice, o.p. vodovodu
celkem		34173				

14.1.2. Plochy veřejných prostranství

Veřejná prostranství (VP)

označení	lokalita	výměra (m ²)	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	limity využití území
VP 1	severozápad	856	orná	I.	ano	o.p. NRBK, o.p. VN
VP 2	severozápad	1350	orná	I.	ano	o.p. NRBK, o.p. VN
VP 3	severozápad	617	orná	I.	ano	o.p. NRBK, o.p. VN, o.p. vodovodu, kanalizace a plynu STL
VP 4	severozápad	128	orná	I.	ano	o.p. NRBK
VP 5	severozápad	128	orná	I., II.	ano	o.p. NRBK, o.p. vodovodu
VP 6	severozápad	940	orná	I., II.	ano	o.p. NRBK, o.p. VN, o.p. vodovodu, kanalizace a plynu STL
VP 7	severovýchod	744	orná, TTP, zahrada, ostatní	III.	část	o.p. NRBK
VP 8	severovýchod	1347	orná, ostatní	I., III.	ne	o.p. NRBK
VP 9	severovýchod	3058	orná	I.	ne	o.p. NRBK
VP 10	severovýchod	1990	orná	I.	ne	o.p. NRBK, o.p. VN
VP 11	jihozápad	579	orná	I.	ne	o.p. NRBK, o.p. silnice
VP 12	jihozápad	511	orná	I.	ne	o.p. NRBK
VP 13	jihozápad	8082	ostatní plocha	—	část	o.p. NRBK, o.p. VVN, o.p. vodovodu, o.p. kabelu VN
VP 14	jihozápad	2381	zahrada	I.	ne	o.p. NRBK, o.p. TS
VP 15	jihozápad	1740	orná, zahrada	I.	část	o.p. NRBK, o.p. vodovodu
VP 16	jihovýchod	601	orná	V.	část	o.p. NRBK

VP 17	jihovýchod	1940	orná, ostatní	I.	část	o.p. NRBK, o.p. silnice, o.p. sdělovacího vedení
celkem		26992				

Veřejná prostranství – zeleň (VZ)

označení	lokalita	výměra (m ²)	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	limity využití území
VZ 1	severozápad	8914	orná	I.	ano	o.p. NRBK, o.p. VN
VZ 2	severozápad	3583	orná	I.	ano	o.p. NRBK
VZ 3	jihozápad	9559	orná, TTP, ostatní	I., III.	ne	o.p. NRBK, o.p. VVN
VZ 4	jihozápad	3904	TTP, zahrada, ostatní	I., V.	část	o.p. NRBK, VKP, pásmo při správě toku, průchod LBK, zeleň
celkem		25960				

14.1.3. Plochy smíšené obytné

Smíšené obytné plochy – (SO)

označení	lokalita	výměra (m ²)	počet RD	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	limity využití území
SO 1	severozápad	3301	2	orná	I., II.	ne	o.p. NRBK
SO 2	severozápad	1191	1	orná	II.	ano	o.p. NRBK
SO 3	severozápad	2125	2	orná	II.	ne	o.p. NRBK, pásmo při správě toku, dotyk LBC a LBK
SO 4	severozápad	9327	6	orná	I., II.	ano	o.p. NRBK
SO 5	severozápad	1140	1	orná	I., II.	ne	o.p. NRBK
SO 6	severozápad	1161	1	orná	II.	ne	o.p. NRBK, pásmo při správě toku, dotyk LBK, zeleň
SO 7	severozápad	2077	2	orná	I., II.	ne	o.p. NRBK, pásmo při správě toku, dotyk LBK, zeleň
SO 8	severozápad	1078	1	orná	I., II.	ne	o.p. NRBK, pásmo při správě toku, dotyk LBK, zeleň
SO 9	severozápad	2715	3	orná	I.	ano	o.p. NRBK, o.p. VN
SO 10	severozápad	4376	3	orná	I.	ano	o.p. NRBK
SO 11	severozápad	2079	2	orná	I., II.	ne	o.p. NRBK, o.p. VN
SO 12	severozápad	5740	5	orná	I.	ano	o.p. NRBK, o.p. VN
SO 13	severozápad	1734	2	orná	I.	ano	o.p. NRBK
SO 14	severozápad	3997	3	orná	I.	ne	o.p. NRBK, o.p. vodovodu
SO 15	severozápad	1425	1	orná	I.	ano	o.p. NRBK
SO 16	severozápad	1397	1	orná	I., II.	ne	o.p. NRBK, o.p. VN
SO 17	severozápad	1273	1	orná	I., II.	ne	o.p. NRBK, o.p. VN, pásmo při správě toku, dotyk LBK, zeleň
SO 18	severozápad	9019	8	orná	I.	ne	o.p. NRBK, o.p. silnice
SO 19	severozápad	41020	30	orná, zahrada	I.	ano	o.p. NRBK, o.p. silnice, o.p. VN, o.p. vodovodu

SO 20	severovýchod	4950	4	orná, zahrada, ostatní	II., III.	ano	o.p. NRBK, o.p. VN
SO 21	severovýchod	5052	15	orná	I.	ne	o.p. NRBK
SO 22	severovýchod	8401	20	orná	I.	ne	o.p. NRBK
SO 23	severovýchod	4645	13	orná	I.	ne	o.p. NRBK
SO 24	severovýchod	4328	5	orná	I.	ne	o.p. NRBK, o.p. VN
SO 25	severovýchod	563	1	orná	I.	ne	o.p. NRBK
SO 26	severovýchod	551	1	orná	I.	ne	o.p. NRBK
SO 27	severovýchod	571	1	orná	I.	ne	o.p. NRBK
SO 28	severovýchod	1241	3	orná	I.	ne	o.p. NRBK
SO 29	severovýchod	787	1	orná	I.	ne	o.p. NRBK, o.p. VN
SO 30	jihozápad	9901	8	orná	I.	ne	o.p. NRBK
SO 31	jihozápad	2166	2	orná	I.	ne	o.p. NRBK, o.p. vodovodu
SO 32	jihozápad	12414	11	orná	I.	ne	o.p. NRBK, o.p. vodovodu
SO 33	jihovýchod	7369	3	orná, zahrada	III., V.	část	o.p. NRBK, o.p. vodovodu
SO 34	jihovýchod	772	1	orná	V.	ne	o.p. NRBK
SO 35	jihovýchod	815	1	orná	V.	ne	o.p. NRBK
SO 36	jihovýchod	3214	3	orná	I.	ne	o.p. NRBK, o.p. silnice
celkem		163915	168				

14.1.4. Plochy dopravní infrastruktury

Dopravní infrastruktura – silniční (DS)

označení	lokalita	výměra (m ²)	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	limity využití území
DS 1	severozápad	921	orná	I.	ano	o.p. NRBK, o.p. silnice, o.p. vodovodu

14.2. Plochy v krajině s navrženou změnou využití

14.2.1. Plochy vodní a vodohospodářské

Vodní a vodohospodářské plochy (VH)

označení	lokalita	výměra (m ²)	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	limity využití území
VH 1	jihozápad	3887	TTP	I., V.	ne	o.p. NRBK, VKP, pásmo při správě toku, průchod LBK, zeleň

F. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

1. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území obce je využito z části, nezastavěné plochy v zastavěném území představují převážně jednotlivé volné parcely v lokalitách s územním rozhodnutím, ve který probíhá výstavba, významná část parcela však ještě nebyla zastavěna. Největší prolukou v zastavěném území je však lokalita v centru sídla, obklopená z jihovýchodu starou Zlatou, ze severozápadu samostatně založenou lokalitou ve výstavbě.

Tyto plochy jsou v ÚP navrženy k zástavbě jako zastavitelné plochy smíšené obytné, příp. jako veřejná prostranství.

Volné parcely v malých prolukách i centrální volná lokalita jsou dle KN vedeny jako orná půda, avšak na většině již zemědělské hospodaření neprobíhá (s výjimkou centrální lokality).

Dále ÚP vymezuje zastavitelné plochy smíšené obytné, plochy veřejných prostranství, plochy občanského vybavení mimo zastavěné území, v návaznosti na ně.

Bydlení

Plochy pro bydlení (smíšené obytné plochy) jsou vymezeny následujícím způsobem:

zastavitelné plochy	zastavitelné plochy	výměra – v ZÚ (ha)	počet RD
v ZÚ	SO 2, SO 4, SO 9, SO 10, SO 12, SO 13, SO 15, SO 19, SO 20 a část SO 33	7,4559	56
mimo ZÚ	SO 1, SO 3, SO 5 až SO 8, SO 11, SO 14, SO 16 až SO 18, SO 21 až SO 32, část SO 33, SO 34 až SO 36	8,9356	112
celkem		16,3915	168

V zastavěném území je umístěno 7,46 ha, tj. 45,5 % výměry zastavitelných ploch pro smíšené obytné plochy a 56 RD, tj. 33,3 % v nich umístěných rodinných domů (bilanční předpoklad).

Ostatní využití

Část zastavitelných ploch pro ostatní způsoby využití (občanské vybavení, veřejná prostranství, dopravní infrastruktura) byla umístěna mimo zastavěné území, protože pro tyto funkce nebyla v zastavěném území dostatečná kapacita volných ploch.

Přehled využití zastavěného území

Rozsah zastavěného území:	34,2319 ha
• z toho stabilizované plochy:	23,3436 ha
- zastavěné plochy:	18,4857 ha
- veřejná zeleň	0,0503 ha
- veřejná prostranství a komunikace	3,2785 ha
- ostatní (voda, krajinná zeleň):	1,5291 ha
• z toho plochy změn:	10,8883 ha
- plochy zastavitelné:	8,6876 ha
- veřejná zeleň	1,4789 ha
- navržená veřejná prostranství a komunikace:	0,7218 ha

2. VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

2.1. Vstupní údaje

Stávající počet obyvatel

Stávající počet obyvatel (1. 1. 2013): 249

Počet obyvatel (1. 1. 2012): 209

Stávající počet domů

Trvale obydlené domy (dle ČSÚ, k 1. 1. 2012): 72, trvale obydlené byty: 76.

Č.p. (dle KN, 2012) pro bydlení: cca 95, včetně rozestavěných.

Č.p. (dle KN, k 12. 3. 2014) pro bydlení: 123 RD + 1 BD + 48 rozestavěných objektů.

Rozdíl mezi počtem domů dle ČSÚ a KN je dán jednak časovým odstupem obou údajů (2 roky), jednak tím, že v KN jsou zahrnuty i objekty obydlené pouze sezónně nebo rekreačně.

Kapacita návrhových ploch

Je navržena kapacita ploch smíšených obytných (zastavitelné plochy) pro 168 RD.

Průměrný počet obyvatel na trvale obydlený dům

Průměrné stávající obydlení (vztaheno k 1. 1. 2012) bylo 3,28 obyvatel / byt, resp. 3,46 obyvatel na dům. Budoucí vývoj přinese pravděpodobně snižování počtu obyvatel na byt: nyní nastěhované převážně mladé rodiny s 1 – 2 dětmi budou zasaženy přirozeným vývojem, děti dospějí a odstěhují se, snížení průměru přináší i rozvodovost. Proto lze do budoucna při ustálení demografické struktury počítat s cca 2,5 obyvatel na RD (byt).

Cílový počet obyvatel obce

Stávající počet obyvatel – upravený

Objekty zapsané v KN: Při obydlení všech stávajících objektů určených k bydlení (171 RD + 1 BD) a při průměrném obydlení 2,5 – 3,3 obyvatel / dům (byt) činí cca 430 – 567 obyvatel.

Objekty rozestavěné, nezapsané v KN: cca 10 RD, 25 – 33 obyvatel.

Celkem: 455 – 600 obyvatel.

Počet obyvatel zastavitelných ploch

Po realizaci zastavitelných smíšených obytných ploch bude přírůstek (při 2,5 – 3,3 obyvatel / dům) 420 – 554 obyvatel.

Cílový počet obyvatel bude cca 875 až 1154.

	počet RD celkem	počet RD v ZÚ	počet RD mimo ZÚ	počet obyvatel (2,5 ob/d)	počet obyvatel (3,3 ob/d)
stav	124	124	0	310	409
rozestavěno – zapsáno v KN	48	48	0	120	158
rozestavěno – nezapsáno v KN	10	9	1	25	33
zastavitelné	168	56	112	420	554
celkem	350	237	113	875	1154

2.2. Vyhodnocení potřeb obce ve vztahu k návrhovým plochám

2.2.1. Vyhodnocení dle počtu obyvatel

Vývoj počtu obyvatel v obci od r. 2001 odráží umístění obce v rozvojové oblasti a z ní plynoucí rozvojové tlaky na obec v oblasti bydlení:

31. 12.	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Zlatá	77	75	78	76	76	84	100	103	108	166	209	249

Rychlost nárůstu obyvatel v obci mezi lety 2001 a 2012 byla významná, zvláště v několika posledních letech, z 77 v r. 2001 na 249 v r. 2012, tj. na cca 323 % původní velikosti (nárůst o 223 % za 11 let).

Odpovídá přírůstku cca 15,6 obyvatel za rok v průběhu zkoumaného období, nárůst byl realizován až od r. 2005, tj. za 7 let, tj. o 24,7 obyvatel za rok.

Také z tohoto ukazatele plyne, že obec je součástí rozvojového území a že potřeby území neodráží pouze přirozený vývoj v území, ale zahrnují také rozvojové tlaky vnější.

Při respektování stávající rychlosti vývoje počtu obyvatel v území zahrnujícího vnější rozvojové tlaky by se pro budoucích 20 let jednalo při srovnatelném lineárním přírůstku ročním (cca 15,6 – 24,7 obyvatel za rok) o cca 312 – 494 nových obyvatel, tj. při 2,5 obyvatel na dům o 125 – 198 nových RD.

Navržený rozvoj ploch smíšených obytných (168 RD) odpovídá dosavadnímu vývoji v území.

2.2.2. Vyhodnocení dle počtu domů

Vývoj počtu domů určených pro bydlení (obydlených trvale, dočasně, i nyní neobydlených): v r. 2001 (dle SLDB 2001): 26; v r. 2011 (dle SLDB 2011): 72; 1. 1. 2012: 72. V současné době je počet ještě vyšší.

Rychlost nárůstu počtu domů v obci mezi lety 2001 a 2011 byla významná, o 46 RD za cca 10 let, tj. cca 4,6 RD za rok.

Také z tohoto ukazatele plyne, že obec je součástí rozvojového území a že potřeby území neodráží pouze přirozený vývoj v území, ale zahrnují také rozvojové tlaky vnější.

Při respektování stávající rychlosti vývoje počtu obyvatel v území zahrnujícího vnější rozvojové tlaky by se pro budoucích 20 let jednalo při srovnatelném lineárním přírůstku ročním (cca 4,6 RD za rok) o cca 92 nových RD.

2.3. Limitující kapacity veřejné infrastruktury

Pro bilance občanského vybavení je třeba zohlednit pouze trvalé obyvatele, pro bilance technické infrastruktury veškeré obyvatele včetně možností současného obydlí všech objektů.

Kapacita mateřských škol

V obci není žádná mateřská škola.

Jeden ročník dětí činí cca 1 % populace, děti předškolního věku (3 – 7 let, tj. 4 ročníky) cca 4 % populace.

Stávající potřeby obce:

Při stávajícím počtu obyvatel „upraveném“ (455 – 600 obyvatel) činí děti předškolního věku 18 – 24 dětí, tj. cca 1 třídu MŠ. Vzhledem k nestandardnímu demografickému složení (nově nastěhovalí obyvatelé bývají rodiny s malými dětmi), může být počet předškolních dětí v obci vyšší.

Budoucí potřeby obce:

- cílový stav 420 – 554 obyvatel, 4 % = 17 – 22 dětí do MŠ.
- Rozvoj celkem představuje další třídu MŠ.

Obec do budoucna zvažuje vybudování obecní MŠ, např. v ploše OV 3. Bude záviset na rychlosti zástavby nových ploch, zda se bude jednat o jednotřídní nebo dvoutrídni MŠ.

Kapacita základní školy

V obci není základní škola, děti dojíždí do okolních obcí.
Na 1000 obyvatel průměrně připadá 136 dětí školního věku.

Potřeby obce:

Při stávajícím počtu obyvatel „upraveném“ (455 – 600 obyvatel) činí děti školního věku 62 – 82 dětí, tj. cca 2 – 3 školní třídy, z toho činí 1. stupeň cca 34 – 45 dětí, 1 – 2 třídy.

Vzhledem k nestandardnímu demografickému složení (nově nastěhovalí obyvatelé bývají rodiny s dětmi), může být počet dětí v obci vyšší.

Budoucí potřeby obce:

- cílový stav 420 – 554 obyvatel, 13,6 % = 57 – 75 dětí do ZŠ.
- Rozvoj celkem představuje další 2 – 3 třídy ZŠ.

Stav + návrh:

Celkem: 875 – 1154 obyvatel, 13,6 % = 119 – 157 dětí do ZŠ, tj. 4 – 6 tříd.

Obec v současné době nepředpokládá výstavbu základní školy, v rámci vymezených zastavitelných ploch pro občanské vybavení však není vyloučena možnost zřízení základní školy např. pro 1. stupeň.

Pro případný rozvoj školství je v ÚP vymezen dostatečný prostor, například plocha OV 2 v rozsahu 2,8189 ha při 35 m² pozemku na jednoho žáka představuje kapacitu pro 805 dětí. Tato kapacita plochy převyšuje potřebu.

Kapacita čistírny odpadních vod

V obci se nachází ČOV na které budou čištěny odpadní vody z celé obce, kapacita 1250 EO. Pro cílový stav 875 – 1154 obyvatel kapacita ČOV vyhoví. Další rozvoj obce je však limitován mimo jiné právě kapacitou ČOV.

2.4. Únosnost rychlosti vývoje území – zachování charakteru obce

Vývoj v území, který umožňuje přirozenou reakci území na novou výstavbu, tj. srůstání starého a nového (vzájemného ovlivnění charakteru starého a nového území, stejně jako starousedlíků a přistěhovalců) a který umožňuje dostatečný časový a organizační prostor na vznik doplňující veřejné infrastruktury (dopravní a technické infrastruktury, občanského vybavení, veřejných prostranství a hřišť), má limitní hodnotu přírůstku cca 4 – 5 % obyvatel za rok, tj. 100 % odpovídá generační výměně 20 – 25 let.

Tato hranice byla v uplynulých letech překročena mnohonásobně (obec se zvětšila za 11 let více než trojnásobně).

Tento překotný vývoj nese s sebou nejen důsledky funkční a technické zhodnocené v předchozí kapitole, ale také důsledky prostorové a z nich pramenící i psychologické:

- rozdílné charaktery obytného prostředí různých částí sídla,
- chybějící fyzická propojení starých a nových částí sídla,
- špatná komunikace mezi starousedlíky a přistěhovalým obyvatelstvem,

- rozdílné názory mezi starousedlíky a přistěhovalým obyvatelstvem na způsob využívání území obce (venkovský / městský),
- ztráta identifikace obce jako domova u starousedlíků, chybějící vztah k obci u nově přistěhovalých,
- konkurence při využívání nedostatečné kapacity zvl. veřejných prostranství a zeleně.

V zájmu obce je proto:

1) do budoucna hájit již vymezený rozsah zastavitelných ploch a další nové zastavitelné plochy nevymezovat;

2) novou zástavbu realizovat v delším časovém horizontu (např. 20 let) tak, aby rozsah veřejné infrastruktury obce mohl reagovat na vývoj území (místní komunikace, inženýrské sítě, kapacita ČOV, kapacita předškolního zařízení, rozsah ploch zeleně v obci apod.) a aby byl nabídnut dostatečný časový prostor pro soužití obou skupin obyvatel.

G. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Širší vztahy jsou zobrazeny ve výkrese č. B2. Výkres širších vztahů.

Řešené území k.ú. Zlatá (793019) sousedí s obcemi a jejich katastrálními územími:
 obec Dobročovice (k.ú. Dobročovice 627313) na severu
 obec Škvorec (k.ú. Třebohostice u Škvorce 762741) na východě a jihu
 obec Sluštice (k.ú. Sluštice 750808) na západě

Z hlediska společného využívání území, dopravní a technické infrastruktury a územního systému ekologické stability byly zaznamenány následující vztahy:

obec Dobročovice

- plochy pro ÚSES – zajištění návaznosti LBK 36 (mimo řeš. úz.) a LBC 9,
- obce jsou propojeny navrženou trasou pěší komunikace kp 1.

obec Škvorec

- plochy pro ÚSES – zajištění návaznosti LBK 5, LBK 36 (mimo řeš. úz.) a LBC 9,
- trasa vzdušného vedení VVN, vzdušného vedení VN, sdělovacího vedení,
- obce jsou propojeny trasou silnice č. II/101 a trasami navržených koridorů přeložky silnice č. II/101 (DS 101, DS 102), navržené cyklotrasy kc 2, navrženou trasou místní komunikace km 4 a navazující účelové komunikace ku 2, navrženou trasou účelové komunikace ku 4 a navrženými trasami pěších komunikací kp 9 (včetně cyklotrasy) a kp 12,
- na území obce Škvorec je umístěna autobusová zastávka s možností obsluhy východní části sídla Zlatá (docházková vzdálenost na náves cca 450 m).

obec Sluštice

- trasa vzdušného vedení VVN, vzdušného vedení VN, plynu STL, sdělovacího vedení,
- obce jsou propojeny trasou silnice č. II/101 a trasami navržených koridorů přeložky silnice č. II/101 (DS 101, DS 102), navržené cyklotrasy kc 1 a navrženou trasou účelové komunikace ku 1.

H. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Zadání územního plánu Zlatá bylo splněno s následujícími upřesněními:

• ke kap. a) Požadavky vyplývající z PÚR ČR, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

Vyhodnocení splnění požadavků PÚR ČR je uvedeno v kap. A.2.1.1. Textové části Odůvodnění.

Vyhodnocení splnění ZÚR Středočeského kraje je uvedeno v kap. A.2.1.2. Textové části Odůvodnění. Pro stavby nadřazené dopravní infrastruktury (aglomerační okruh, trasa II/101) byly vymezeny koridory v šíři dle požadavku ZÚR SK, pouze v místě přiblížení k zástavbě obce bylo třeba koridor zúžit tak, aby nezasahoval do stávající kompaktní obytné zástavby.

• ke kap. b) Požadavky na řešení vyplývající z ÚAP

Pro posílení pilíře životního prostředí je navrženo rozšiřování ploch a liniových prvků zeleně v sídle i v krajině, vymezení ploch pro ÚSES a přeložka silnice II/101 mimo sídlo.

Dále je pro posílení sociálního pilíře navržen rozvoj veřejné infrastruktury (plochy občanského vybavení a veřejná prostranství) a dovybavení sídla technickou infrastrukturou.

Prostorové propojení staré a nové části sídla je podpořeno také návrhem nových pěších tras, včetně lávek přes potok.

Zprůchodnění krajiny je řešeno návrhem obnovy zaniklých polních cest.

• ke kap. c) Požadavky na rozvoj území obce

Plochy pro bydlení a smíšené obytné plochy: Rozsah ploch je v souladu se zadáním, s doplněními v prolukách.

Plocha „A“ je zařazena jako plocha smíšená obytná SO 4. Pro plochu je stanovena vyšší výměra zeleně a povinnost zpracování územní studie.

Centrální část – zde byla vymezena plocha smíšená obytná SO 19, plocha občanského vybavení OV 1 a plocha veřejné zeleně VZ 2. Pro tuto skupinu ploch je stanovena povinnost zpracování územní studie.

Plocha „B“ je zařazena jako plocha smíšená obytná SO 18.

Plocha „C“ je zařazena jako plocha smíšená obytná SO 30.

Plocha „D“ je zařazena jako plocha smíšená obytná SO 32.

Plocha „E“ je zařazena jako plochy smíšené obytné SO 33 až SO 36.

Plocha „F“ je zařazena jako plochy smíšené obytné SO 21 až SO 29.

Plochy občanského vybavení:

Vymezeny tři plochy, plocha OV 1 pro soukromý záměr (umělecká škola), plochy OV 2 a OV 3 pro veřejnou infrastrukturu (MŠ, budova OÚ, dům s pečovatelskou službou).

Dětské hřiště na návsi vymezeno v rámci veřejných prostranství.

Veřejná prostranství:

Vymezeny plochy pro shromažďování obyvatel, pro volnočasové aktivity i plochy pro umístění komunikací (místní, pěší) – VP 1 až VP 17.

Zařazeno zklidnění stávající cesty do Babického lesa.

Vymezena plocha pro přírodní koupaliště (vodní a vodohospodářská plocha VH 1).

Vymezeny plochy navržené veřejné zeleně (VZ 1 až VZ 4).

Zařazení vymezených ploch jako VPS nebo VPO nebylo provedeno, obec požadavek vyvlastnění nebo předkupního práva neuplatňuje.

Dopravní infrastruktura:

Navrženy koridory pro přeložku silnice II/101 (DS 101 a DS 102).

Navržena plocha pro odstranění bodové závady na stávající trase DS 1.
Navržen systém místních a pěších komunikací v sídle a účelových v krajině.
Cyklistická trasa do Babického lesa navržena jako „cyklotrasa“ bez vymezení samostatné komunikace, samostatná cyklostezka naopak navržena podél stávající trasy II/101 v extravilánu.

• ke kap. d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)

d.1. Urbanistická koncepce

Koncepce řešení sídla vychází ze stávající špatně založené urbanistické koncepce, kterou ÚP řeší v rámci omezených možností doplněním ploch veřejné infrastruktury (veřejná prostranství, zeleň, občanské vybavení, komunikace, přemostění toků).

Zařazení vymezených ploch jako VPS nebylo provedeno, obec požadavek vyvlastnění nebo předkupního práva neuplatňuje.

d.2. Koncepce uspořádání krajiny

Byly vymezeny plochy pro ÚSES s korekcí návaznosti na ÚSES sousedních obcí.

V plochách orné půdy byly vymezeny nové liniové prvky pro zeleň a pro účelové komunikace.

Jsou navrženy liniové prvky zeleně podél obvodu sídla, podél vybraných liniových prvků zeleně jsou zároveň umístěny navržené pěší komunikace jako trasy pro procházky, cyklistiku, apod.

Zařazení vymezených ploch jako VPS nebo VPO nebylo provedeno, obec požadavek vyvlastnění nebo předkupního práva neuplatňuje.

Vymezeny plochy pro ÚSES, odnětí ze ZPF není navrženo.

Zachovány plochy zeleně podél vodního toku.

Navrženy tři plochy pro asanace, z nichž dvě jsou plochy v krajině.

• ke kap. e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

e.1. Dopravní infrastruktura

Řešena v textové části ochrana ploch proti hluku z přeložky silnice II/101.

Navržen koridor pro přeložku silnice II/101 (DS 101, DS 102).

V textové části řešeno křížení s navrženými komunikacemi.

Navrženy obslužné komunikace, pěší komunikace, lávky přes potok pro pěší.

Navržena příjezdová komunikace k lokalitě vodního zdroje.

Zastávka veřejné autobusové dopravy řešena pouze v textové části, konkrétní lokalizace bude věcí následných dohod obce s majiteli pozemků, zařazení mezi VPS Obec Zlatá nepožaduje.

Navržena cyklostezka podél silnice a cyklotrasa do Babického lesa po stávající komunikaci.

Ve směru na Dobročovice navržena pěší trasa kp 1.

e.2. Technická infrastruktura

Záplavová území v obci nebyla vyhlášena.

Navržena plocha pro přírodní koupaliště (VH 1).

Pásmo pro správu toku 6 m podél břehu je dodrženo u navržených ploch, bohužel u stávajících ploch lokality „Zlatá I.“ nebylo v územním rozhodnutí dodrženo a stav nelze již v ÚP napravit.

Je navrženo napojení celé obce na centrální zdroj pitné vody a čištění odpadních vod na stávající ČOV.

Kapacity zdroje i ČOV byly prověřeny.

Rozvoj dešťové kanalizace ÚP předpokládá, jednotlivé trasy však nejsou předmětem řešení ÚP.

Navrženy rozvody plynu STL.

Skládka bioodpadu nebyla navržena. Staré zátěže v území – devastované plochy navrženy k asanaci.

e.3. Veřejná prostranství

Veřejná prostranství byla navržena jako plochy pro shromažďování obyvatel, pro volnočasové aktivity i plochy pro umístění komunikací (místní, pěší) – VP 1 až VP 17 a plochy veřejné zeleně VZ 1 až VZ 4.

e.4. Občanské vybavení

Vymezeny tři plochy, plocha OV 1 pro soukromý záměr (umělecká škola), plochy OV 2 a OV 3 pro veřejnou infrastrukturu (MŠ, budova OÚ, dům s pečovatelskou službou).

• ke kap. f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

f.1. Kulturní hodnoty

Navržena nová veřejná prostranství.

f.2. Přírodní hodnoty

Navržena plocha přírodního koupaliště.

Navrženy nové účelové a pěší komunikace doprovobené liniiovou zelení.

Navrženy liniiové prvky zeleně mezi zástavbou a plochami orných půd (ochrana zástavby před vlivy větrné eroze).

Navrženy plochy pro ÚSES.

Respektovány VKP 10 a VKP 32 v návrhu (ponechány plochy zeleně, rozvoj zeleně a přírodní koupaliště).

• ke kap. g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace

Otázka VPS a VPO byla zvážena a prověřena.

Mezi VPS byly zařazeny pouze koridory vyplývající ze ZÚR Středočeského kraje, a to pouze k vyvlastnění.

Ve prospěch Obce Zlatá (vyvlastnění nebo předkupní právo) nebyla vymezena žádná veřejně prospěšná stavba ani veřejně prospěšné opatření, protože Obec Zlatá toto právo neuplatňuje.

• ke kap. h) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

Protipovodňová opatření nebyla navržena, protože Dobročovický potok nevybřežuje.

Civilní a požární ochrana – viz kap. K. Textové části Odůvodnění.

• ke kap. i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

Řešena v textové části ochrana toku Dobročovického potoka (umístění oplocení).

Ochrana ZPF zohledněna vymezením maximálního možného rozsahu zastavitelných ploch v zastavěném území.

• ke kap. j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

Plochy pro bydlení byly koordinovány s kapacitou veřejné infrastruktury.

- **ke kap. k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií**

Povinnost územní studie byla stanovena u vybraných ploch většího rozsahu nebo těch, kde je třeba koordinovat více vztahů v území, byla prověřena potřeba ustanovení povinné územní studie v Zadání u vyjmenovaných ploch.

- **ke kap. l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem**

Povinnost regulačního plánu nebyla stanovena.

- **ke kap. m) Požadavky na Vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území**

Vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno.

Ochrana zvláště chráněných druhů je v ÚP řešena pouze ve vztahu ke konkrétní lokalitě VH 1, uvedené v Zadání ÚP. K ostatním lokalitám není k dispozici podklad s vymezením konkrétních chráněných ploch výskytu a podrobnost ÚP ani odbornost projektanta ÚP neumožňuje samostatné zjišťování, jedná se o podrobnost nad rámec ÚP.

- **ke kap. n) Požadavky na zpracování variant a etapizace**

Varianty nebyly požadovány, etapizace nebyla navržena.

- **ke kap. o) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu ÚP a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění**

Požadavky Zadání byly splněny.

I. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení,

Nové plochy tohoto druhu nejsou v ÚP vymezeny.

ÚP v kap. 6 Textové části I. omezuje výstavbu nadmístní dopravní a technické infrastruktury v krajině (nad rámec ZÚR SK).

J. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

1. ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

1.1. Úvod

Součástí vyhodnocení záboru ZPF a PUPFL je výkres č. B3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5000, ve kterém jsou znázorněny navrhované vyhodnocované lokality, hranice a kódy zasahujících BPEJ, druhy zabíraných pozemků (kultur), investice do půdy; ochranné pásmo lesa; dále druhy pozemků řešeného území. V samostatném schématu přiloženém k výkresu jsou vyjádřeny BPEJ plošně.

Výměry navrhovaných lokalit a jejich dílů s ohledem na druhy pozemků, zasahující BPEJ a hranici zastavěného území byly změřeny vektorizací z mapy KN v digitální podobě, která je podkladem při zpracování územního plánu Zlatá, a to z PC v prostředí programu MicroStation. Naměřené hodnoty se s ohledem na rozdíl mezi grafickým a písemným operátem katastru nemovitostí mohou lišit od údajů uvedených v databázi SPI.

Výpis z KN (k 9. 2. 2014)

Druh pozemku	Výměra (ha)
orná půda	89,2797
zahrada	5,2911
ovocný sad	1,0251
travní p.	6,5899
ZPF celkem	102,1858

1.2. Metodika vyhodnocení záborů ZPF

Vyhodnocení důsledků Územního plánu Zlatá na zemědělský půdní fond (ZPF) vychází z Vyhlášky č. 13 Ministerstva životního prostředí ze dne 29. prosince 1993 (k zákonu č. 334/1992 Sb., a dle změn provedených zákonem ČNR č. 10/1993 Sb. a zákonem č. 98/1999 Sb.). Postupy při zajištění ochrany zemědělského půdního fondu při zpracování územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů jsou uvedeny v § 3 této vyhlášky a v její příloze č. 3 „Obsah vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace na zemědělský půdní fond“. Ochrana zemědělského půdního fondu se řídí částí III – Zásadami ochrany ZPF (§ 4 zákona č. 334/1992 Sb.) a částí IV (§ 5 zákona č. 334/1992 Sb.) – Ochrana ZPF při územně plánovací činnosti.

Dále se vyhodnocení řídí vyhláškou MŽP č. 48/2011 Sb. ze dne 22. února 2011 o stanovení tříd ochrany, která zařazuje jednotlivé pětimístné BPEJ, vyjadřující kvalitativní kategorie ZPF, do pěti tříd ochrany ZPF (I. až V.).

Pro jednotlivé třídy jsou stanoveny možnosti zastavitelnosti:

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

Do II. třídy ochrany jsou zařazeny půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost a jde tedy o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a jen podmíněně zastavitelné.

Do III. třídy ochrany jsou sloučeny půdy v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno využít pro případnou výstavbu.

Do IV. třídy ochrany jsou zařazeny půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci jednotlivých klimatických regionů, s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.

Do V. třídy ochrany jsou zařazeny zejména půdy s velmi nízkou produkční schopností. Většinou jde o 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.

Kromě pětimístných kódů BPEJ jsou ve výkrese uvedeny také následující dvojmístné kódy:

- 23 – plochy mající charakter lesa
- 29 – neplodné půdy
- 35 – vodní plocha

1.2.1. Mapa BPEJ

K zjištění BPEJ pozemků byla použita mapa BPEJ v digitální podobě, poskytnutá pořizovatelem (z ÚAP Brandýs nad Labem–Stará Boleslav).

Tato mapa rozděluje území na jednotlivé BPEJ, označené pěticiterným označením, vypovídajícím o kvalitě a vlastnostech půdy. Tyto bonitované půdně ekologické jednotky jsou zařazeny do pěti kvalitativních tříd (I. až V.), uvedených výše.

Nad vektorizovanou katastrální mapou byla zpracovatelem ÚP vytvořena upravená verze mapy BPEJ, a to s použitím údajů katastru nemovitostí (databáze SPI): Byly odstraněny nepřesnosti mezi mapou KN a zobrazením hranic bonit – hranice bonit byly ztotožněny s hranicemi pozemků dle mapy KN, s ověřením v databázi SPI.

1.2.2. Hranice zastavěného území dle zákona č. 231/99 Sb.

Zastavěné území bylo stanoveno k 15. 1. 2014.

1.3. Vyhodnocení záboru ZPF

1.3.1. Vyhodnocení záboru ZPF dle BPEJ a druhů pozemků (kultur)

V tabulce č. 1 na následující stránce je u každé navržené lokality uveden kód lokality a způsob využití, celková výměra, celkový zábor zemědělského půdního fondu (dále členěn dle druhů pozemků), zábor nezemědělských pozemků.

Zabíraný zemědělský půdní fond je vyhodnocován dále dle bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ). Pro každou navrženou lokalitu jsou v tabulkách uvedeny kódy a výměry zasahujících bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) a zařazení do třídy ochrany dle vyhl. č. 48/2011 Sb. Dále jsou v tabulce rozčleněny zábory mimo zastavěné území a uvnitř zastavěného území. Plochy OV 2, OV 3, VP 7, VP 13, VP 15, VP 16, VP 17, VZ 4, SO 33 se nachází zároveň uvnitř i vně hranice ZÚ a jsou proto jejich díly uvedeny zvlášť (proto se mohou opakovat u jedné plochy tytéž bonity).

Výměry navrhovaných lokalit a zasahujících BPEJ byly změřeny vektorizací z PC v prostředí programu MicroStation.

Koridory

Dále jsou navrženy koridory pro dopravní stavby, u kterých lze zábor ZPF pouze odhadnout:

DS 101 + DS 102 – dvojitý koridor pro silnici č. II/101 a Pražský okruh, délka 770 m, šířka stavby 20 m, celková plocha 15400 m², tj. 1,54 ha. Celá trasa vede po ZPF, orná půda, z menší části po ostatních plochách. Z uvedené délky bude cca 400 m I. tř. ochrany (51,9 %), 160 m III. tř. ochrany (20,8 %), 210 m V. tř. ochrany (27,3 %).

Tab. č. 1 – Návrhové plochy a zábory ZPF

lokality	navržené využití	celková výměra plochy	druhy pozemků					celková výměra záboru ZPF	kód BPEJ	třída ochrany	výměra záboru ZPF dle BPEJ	ZÚ
			zastavěné a ostatní plochy	vodní plochy a toky	orná půda	TTP	zahrady					
SO 1	smíšené obytné plochy	0,3301			0,0055			0,3301	2.10.00	I	0,0055	ne
					0,3246				2.10.10	II	0,3246	ne
SO 2	smíšené obytné plochy	0,1191			0,1191			0,1191	2.10.10	II	0,1191	ano
SO 3	smíšené obytné plochy	0,2125			0,0776			0,2125	2.10.10	II	0,0776	ne
					0,1349				2.58.00	II	0,1349	ne
SO 4	smíšené obytné plochy	0,9327			0,0611			0,9327	2.10.00	I	0,0611	ano
					0,7910				2.10.10	II	0,7910	ano
					0,0806				2.42.00	II	0,0806	ano
SO 5	smíšené obytné plochy	0,1140			0,0758			0,1140	2.10.00	I	0,0758	ne
					0,0382				2.42.00	II	0,0382	ne
SO 6	smíšené obytné plochy	0,1161			0,0369			0,1161	2.10.10	II	0,0369	ne
					0,0792				2.42.00	II	0,0792	ne
SO 7	smíšené obytné plochy	0,2077			0,1326			0,2077	2.10.00	I	0,1326	ne
					0,0081				2.10.10	II	0,0081	ne
					0,0381				2.42.00	II	0,0381	ne
					0,0289				2.58.00	II	0,0289	ne
SO 8	smíšené obytné plochy	0,1078			0,0840			0,1078	2.10.00	I	0,0840	ne
					0,0238				2.58.00	II	0,0238	ne
SO 9	smíšené obytné plochy	0,2715			0,2715			0,2715	2.10.00	I	0,2715	ano
SO 10	smíšené obytné plochy	0,4376			0,4376			0,4376	2.10.00	I	0,4376	ano
SO 11	smíšené obytné plochy	0,2079			0,0814			0,2079	2.10.00	I	0,0814	ne
					0,1265				2.42.00	II	0,1265	ne
SO 12	smíšené obytné plochy	0,5740			0,5740			0,5740	2.10.00	I	0,5740	ano
SO 13	smíšené obytné plochy	0,1734			0,1734			0,1734	2.10.00	I	0,1734	ano
SO 14	smíšené obytné plochy	0,3997			0,3997			0,3997	2.10.00	I	0,3997	ne
SO 15	smíšené obytné plochy	0,1425			0,1425			0,1425	2.10.00	I	0,1425	ano
SO 16	smíšené obytné plochy	0,1397			0,0189			0,1397	2.10.00	I	0,0189	ne
					0,1208				2.58.00	II	0,1208	ne
SO 17	smíšené obytné plochy	0,1273			0,0501			0,1273	2.10.00	I	0,0501	ne

lokalita	navržené využití	celková výměra plochy	druhy pozemků					celková výměra záboru ZPF	kód BPEJ	třída ochrany	výměra záboru ZPF dle BPEJ	ZÚ
			zastavěné a ostatní plochy	vodní plochy a toky	orná půda	TTP	zahrady					
					0,0772				2.58.00	II	0,0772	ne
SO 18	smíšené obytné plochy	0,9019			0,9019			0,9019	2.10.00	I	0,9019	ne
SO 19	smíšené obytné plochy	4,1020			3,9438		0,1582	4,1020	2.10.00	I	4,1020	ano
SO 20	smíšené obytné plochy	0,4950	0,0612				0,1025	0,4338	2.58.00	II	0,1025	ano
					0,2564		0,0749		2.26.11	III	0,3313	ano
SO 21	smíšené obytné plochy	0,5052			0,5052			0,5052	2.10.00	I	0,5052	ne
SO 22	smíšené obytné plochy	0,8401			0,8401			0,8401	2.10.00	I	0,8401	ne
SO 23	smíšené obytné plochy	0,4645			0,4645			0,4645	2.10.00	I	0,4645	ne
SO 24	smíšené obytné plochy	0,4328			0,4328			0,4328	2.10.00	I	0,4328	ne
SO 25	smíšené obytné plochy	0,0563			0,0563			0,0563	2.10.00	I	0,0563	ne
SO 26	smíšené obytné plochy	0,0551			0,0551			0,0551	2.10.00	I	0,0551	ne
SO 27	smíšené obytné plochy	0,0571			0,0571			0,0571	2.10.00	I	0,0571	ne
SO 28	smíšené obytné plochy	0,1241			0,1241			0,1241	2.10.00	I	0,1241	ne
SO 29	smíšené obytné plochy	0,0787			0,0787			0,0787	2.10.00	I	0,0787	ne
SO 30	smíšené obytné plochy	0,9901			0,9901			0,9901	2.10.00	I	0,9901	ne
SO 31	smíšené obytné plochy	0,2166			0,2166			0,2166	2.10.00	I	0,2166	ne
SO 32	smíšené obytné plochy	1,2414			1,2414			1,2414	2.10.00	I	1,2414	ne
SO 33	smíšené obytné plochy	0,7369					0,0104	0,7369	2.26.11	III	0,0104	ano
							0,0326		2.37.16	V	0,0326	ano
					0,5178				2.37.16	V	0,5178	ne
							0,1651		2.68.11	V	0,1651	ano
					0,0110				2.68.11	V	0,0110	ne
SO 34	smíšené obytné plochy	0,0772			0,0772			0,0772	2.37.16	V	0,0772	ne
SO 35	smíšené obytné plochy	0,0815			0,0815			0,0815	2.37.16	V	0,0815	ne
SO 36	smíšené obytné plochy	0,3214			0,3214			0,3214	2.10.00	I	0,3214	ne
OV 1	občanské vybavení	0,3605			0,1840		0,1765	0,3605	2.10.00	I	0,3605	ano
OV 2	občanské vybavení	2,7497	0,0698		0,3594			2,6799	2.10.00	I	0,3594	ne
					0,0499				2.58.00	II	0,0499	ne
						0,2331			2.26.11	III	0,2331	ano
					2,0375				2.26.11	III	2,0375	ne

lokalita	navržené využití	celková výměra plochy	druhy pozemků					celková výměra záboru ZPF	kód BPEJ	třída ochrany	výměra záboru ZPF dle BPEJ	ZÚ
			zastavěné a ostatní plochy	vodní plochy a toky	orná půda	TTP	zahrady					
OV 3	občanské vybavení	0,3071					0,0767	0,3071	2.10.00	I	0,0767	ano
							0,2304		2.10.00	I	0,2304	ne
VP 1	veřejné prostranství	0,0856			0,0856			0,0856	2.10.00	I	0,0856	ano
VP 2	veřejné prostranství	0,1350			0,1350			0,1350	2.10.00	I	0,1350	ano
VP 3	veřejné prostranství	0,0617			0,0617			0,0617	2.10.00	I	0,0617	ano
VP 4	veřejné prostranství	0,0128			0,0128			0,0128	2.10.00	I	0,0128	ano
VP 5	veřejné prostranství	0,0128			0,0057			0,0128	2.10.00	I	0,0057	ano
					0,0071		2.58.00		II	0,0071	ano	
VP 6	veřejné prostranství	0,0940			0,0710			0,0940	2.10.00	I	0,0710	ano
					0,0230		2.58.00		II	0,0230	ano	
VP 7	veřejné prostranství	0,0744	0,0271		0,0302	0,0019	0,0083	0,0473	2.26.11	III	0,0404	ano
					0,0069				2.26.11	III	0,0069	ne
VP 8	veřejné prostranství	0,1347	0,0585		0,0252			0,0762	2.10.00	I	0,0252	ne
					0,0510				2.26.11	III	0,0510	ne
VP 9	veřejné prostranství	0,3058			0,3058			0,3058	2.10.00	I	0,3058	ne
VP 10	veřejné prostranství	0,1990			0,1990			0,1990	2.10.00	I	0,1990	ne
VP 11	veřejné prostranství	0,0579			0,0579			0,0579	2.10.00	I	0,0579	ne
VP 12	veřejné prostranství	0,0511			0,0511			0,0511	2.10.00	I	0,0511	ne
VP 13	veřejné prostranství	0,8082	0,8082					0,0000	x	x	0,0000	ne
VP 14	veřejné prostranství	0,2381					0,2381	0,2381	2.10.00	I	0,2381	ne
VP 15	veřejné prostranství	0,1740					0,0090	0,1740	2.10.00	I	0,0090	ano
					0,0647		0,1003		2.10.00	I	0,1650	ne
VP 16	veřejné prostranství	0,0601			0,0513			0,0601	2.37.16	V	0,0513	ano
					0,0088		2.37.16		V	0,0088	ne	
VP 17	veřejné prostranství	0,1940	0,0919		0,1021			0,1021	2.10.00	I	0,1021	ne
VZ 1	smíšené obytné plochy	0,8914			0,8914			0,8914	2.10.00	I	0,8914	ano
VZ 2	veřejné prostranství - zeleň	0,3583			0,3583			0,3583	2.10.00	I	0,3583	ano
VZ 3	veřejné prostranství - zeleň	0,9559	0,0066		0,7330	0,0493		0,9493	2.10.00	I	0,7823	ne
					0,1670				5.26.04	III	0,1670	ne
VZ 4	veřejné prostranství - zeleň	0,3904	0,0995			0,0266		0,2909	2.10.00	I	0,0266	ano
						0,0049			2.10.00	I	0,0049	ne

lokalita	navržené využití	celková výměra plochy	druhy pozemků					celková výměra záboru ZPF	kód BPEJ	třída ochrany	výměra záboru ZPF dle BPEJ	ZÚ
			zastavěné a ostatní plochy	vodní plochy a toky	orná půda	TTP	zahrady					
						0,0224	0,0807		2.68.11	V	0,1031	ano
						0,1400	0,0163		2.68.11	V	0,1563	ne
DS 1	dopravní infrastruktura	0,0921			0,0921			0,0921	2.10.00	I	0,0921	ano
VH 1	vodní a vodohospodářské plochy	0,3887				0,0065		0,3887	2.10.00	I	0,0065	ne
						0,3822			2.68.11	V	0,3822	ne
	celkem	25,6300	1,2228	0,0000	22,0151	0,8669	1,4800	24,3620			24,3620	

V následující tabulce č. 2 je souhrnně vyhodnocen zábor ZPF, tj. jsou uvedeny celkové výměry zabíraných druhů pozemků a tříd ochrany a jejich procentuální podíl z celkového záboru ZPF dané kategorie.

Tab. č. 2 – Celkové vyhodnocení záborů ZPF

třída ochrany	druhy pozemků (ha)			celkem (ha)	podíl z celkového záboru (%)
	orná půda	TTP	zahrady		
I	16,5330	0,0873	0,9892	17,6095	72,3 %
II	2,1855	0,0000	0,1025	2,2880	9,4 %
III	2,5490	0,2350	0,0936	2,8776	11,8 %
IV	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0 %
V	0,7476	0,5446	0,2947	1,5869	6,5 %
celkem (ha)	22,0151	0,8669	1,4800	24,3620	100,0%
podíl (%)	90,37 %	3,56 %	6,08 %	100,00%	

1.3.2. Vyhodnocení záborů dle povodí

V následující tabulce č. 3 jsou zábory ploch rozčleněny dle dílčích povodí a dle jednotlivých druhů pozemků, jak v rámci ZPF, tak mimo něj.

Tab. č. 3 – Zábory ZPF dle hydrologického pořadí – celkové vyhodnocení

hydrologické pořadí	druhy pozemků					celkem (ha)	podíl z celkového záboru (%)
	zastavěné plochy	ostatní plochy	orná půda	TTP	zahrady		
1-04-07-048 Výmola		0,0411	0,0324			0,0735	0,30 %
1-04-07-051 Třebohostický potok	0,0086	1,1560	21,4815	0,8669	1,4800	24,9930	97,59 %
1-04-07-052 Výmola		0,0171	0,5012			0,5183	2,11 %
celkem (ha)	0,0086	1,2142	22,0151	0,8669	1,4800	25,5848	100,0 %
podíl (%)	0,03 %	4,94 %	85,48 %	3,53 %	6,02 %	100,00 %	

V následující tabulce č. 4 je uvedeno rozdělení návrhových ploch do jednotlivých povodí a celkový zábor ploch v daném povodí (součet za všechny druhy pozemků).

Tab. č. 4 – Zábory ploch jednotlivých povodí

povodí	navržené plochy	celkový zábor (ha)
1-04-07-048 Výmola	VP 13 část, VZ 3 část	0,0735
1-04-07-051 Třebohostický potok	ostatní plochy a jejich části	24,9930
1-04-07-052 Výmola	SO 22 část, SO 23 část, VP 8 část, VP 9 část	0,5183
celkem		25,5848

1.3.3. Investice do půdy

Meliorace

Do řešeného území zasahují vodní toky a odvodněné plochy ve správě majitelů pozemků.

Do meliorovaných ploch zasahují plochy SO 4, SO 5, SO 7 až SO 15, SO 17, SO 18, SO 19, SO 30, SO 31, SO 33, VP 1 až VP 6, VP 11, VP 12, VP 17, VZ 1 až VZ 4, DS 1, VH 1.

Změny v území nesmí narušit funkčnost těchto zařízení, v případě narušení bude zajištěna funkčnost zbylé části melioračního zařízení.

Protierozní opatření

Nejsou navržena.

1.3.4. Areály a objekty zemědělské prvovýroby

V řešeném území se nenacházejí ani nenavrhují.

1.3.5. Opatření k zajištění ekologické stability krajiny a pozemkové úpravy

Pozemkové úpravy v řešeném území dosud neproběhly.

V řešeném území se nenavrhují nové lesní plochy ani nové vodní plochy.

Pro prvky ÚSES není navržena změna druhu pozemku.

1.3.6. Závěrečné zhodnocení a zdůvodnění záborů ZPF

Rekapitulace

Řešení ÚP Zlatá navrhuje návrhové plochy v rozsahu:	25,5848 ha
z toho: plochy mimo ZPF	1,2228 ha
ZPF	24,3620 ha
Z tohoto záboru ZPF je umístěno v ZÚ:	10,0391 ha
mimo ZÚ:	14,3229 ha

Z hlediska druhů pozemků dochází k záborům převážně v kategorii orná půda (90,37 %). V menší míře jsou zabírány zahrady a trvalé travní porosty. V území se nenachází vinice a chmelnice. Rozsah záborů dle druhů pozemků poměrově odpovídá rozsahu ploch dané kultury v řešeném území.

Z hlediska kvality ZPF dochází u záborů ZPF převážně k záborům I. třídy (72,3 %), dále III. třídy ochrany (11,8 %), II. třídy (9,4 %) a V. třídy (6,5 %). Do půd nižší kvality (III. – V. třída ochrany) bylo situováno 18,3 % ze záborů ZPF.

Odůvodnění, proč je zvolené řešení v porovnání s jiným výhodné

Území obce Zlatá je území s výraznou převahou orných půd, a to I. třídy ochrany. Plochy I. třídy ochrany tvoří cca 74,8 ha, tj. 72,2 % území, přičemž podél obvodu zastavěného území sídla se v cca 80 % případech nachází právě orná půda I. třídy. Je tedy zřejmé, že rozvoj sídla mimo zastavěné území se zásahu do ploch I. třídy ochrany nevyhne.

Byly vymezeny zastavitelné plochy pro smíšené obytné funkce v zastavěném území, menší plochy po obvodu zastavitelného území a rozsáhlejší plochy, v nichž již bylo vydáno územní rozhodnutí (ve většině z nich je také již realizována doprovodná dopravní a technická infrastruktura).

Doplňkově jsou vymezeny plochy pro veřejnou infrastrukturu (občanské vybavení OV, veřejná prostranství VP, veřejná prostranství – zeleň VZ, dopravní infrastruktura DS) a drobná plocha pro vodní hospodářství VH 1.

Rozvojové plochy:

Plochy nevyžadující chválení orgánu ochrany ZPF:

- bez záboru ZPF: VP 13;
- v zastavěném území se zábořem ZPF: SO 2, SO 4, SO 9, SO 10, SO 12, SO 13, SO 15, SO 19, SO 20, SO 33 část, OV 1, OV 2 část, OV 3 část, VP 1 až VP 6, VP 7 část, VP 15 část, VP 16 část, VZ 1, VZ 2, VZ 4 část, DS 1;
- zábor mimo zastavěné území – vydané území rozhodnutí: SO 1, SO 3, SO 5 až SO 8, SO 11, SO 14, SO 16, SO 17, SO 21 až SO 30, SO 34, SO 35, VP 9, VP 10, VP 11, VP 16 část.

Nad rámec zastavěného území a vydaných územních rozhodnutí byly vymezeny plochy se záborom ZPF:

- SO 18 – zarovnání zastavitelných ploch,
- SO 31 + VP 12 – proluka mezi zastavěným územím, doplnění urbanistické koncepce,
- OV 3 část + VP 14, SO 32 + VP 15 část – zarovnání zastavitelných ploch, doplnění urbanistické koncepce,
- SO 33 část – proluka mezi zastavěným územím a zastavitelnými plochami, doplnění urbanistické koncepce, plocha s V. třídou ochrany ZPF,
- SO 36 + VP 17 – doplnění urbanistické koncepce,
- OV 2 část + VP 7 část, VP 8 – proluka mezi zastavěným územím a zastavitelnými plochami, doplnění urbanistické koncepce, plocha s převažující III. třídou ochrany ZPF,
- VZ 3 – rekreační plocha pro obyvatele obce, veřejná zeleň – zlepšení podmínek bydlení v obci,
- VZ 4 část + VH 1 – rekreační plocha na pozemcích obce, koupaliště, veřejná zeleň – zlepšení podmínek bydlení v obci; plocha s V. třídou ochrany ZPF.

Výše uvedené zastavitelné plochy nad rámec vydaných ÚR v území zcelují urbanistickou koncepci sídla tak, aby mělo ucelený tvar a nevznikaly samostatné zastavitelné plochy v krajině. Zastavitelné plochy nad rámec vydaných ÚR tvoří z celkového záboru ZPF pouze cca 8,48 ha, tj. 35,7 %.

2. POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Pozemky určené k plnění funkcí lesa se v řešeném území nenacházejí, v několika lokalitách však lesní porosty sousedí s územím obce na katastrální hranici.

K záboru PUPFL nedochází.

Do o.p. lesa je sousedních katastrálních území nezasahuje žádná návrhová plocha.

K. NÁVRH ŘEŠENÍ CIVILNÍ A POŽÁRNÍ OCHRANY

1. ŘEŠENÍ CIVILNÍ OCHRANY

1.1. Metodika

Civilní ochrana v úseku územního plánování je zajišťována dle zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému, a jeho prováděcí vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. Ve vyhlášce v § 20 jsou uvedeny požadavky civilní ochrany k územnímu plánu obce.

Řešení civilní ochrany zahrnuje následující tematické okruhy:

- ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní
- zóny havarijního plánování
- ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události
- evakuace obyvatelstva a jeho ubytování
- skladování materiálu CO a humanitární pomoci
- vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěné a zastavitelné území obce
- záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události
- ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území
- nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Tyto skutečnosti se do doložky CO zapracovávají v rozsahu podkladů, předaných pořizovatelem.

1.2. Návrh řešení

1.2.1. Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Zvláštní povodně

V řešeném území se neuplatňují.

Záplavové území toků a povodňový plán

Obec není ohrožována záplavami na tocích.

1.2.2. Zóny havarijního plánování

V řešeném území se neuplatňují.

1.2.3. Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Ukrytí obyvatel bude prováděno improvizovaně ve vlastních objektech, ukrytí zaměstnanců služeb je třeba řešit v rámci vlastního areálu.

V obci není siréna ani obecní rozhlas. Siréna je slyšitelná ze Škvorce.

1.2.4. Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Pro příjem evakuovaných osob a jejich ubytování lze využít např. objekt restaurace, v budoucnu objekty v navržených plochách občanského vybavení (multifunkční objekt, mateřská škola).

1.2.5. Skladování materiálu CO a humanitární pomoci

Pro skladování materiálu CO a humanitární pomoci lze využít objekt obecního úřadu, v budoucnu objekty v navržených plochách občanského vybavení.

1.2.6. Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěné území

V řešeném území se nenacházejí.

1.2.7. Záchrané, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

Záchrané, likvidační a obnovovací práce řídí orgány Integrovaného záchraného systému. Plochy využitelné k záchraným a likvidačním pracím a dekontaminaci osob, zvířat a kolových vozidel – pro tuto činnost se doporučují zpevněné plochy jako parkoviště, manipulační plochy, příp. sportoviště.

1.2.8. Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Zásobování obyvatelstva vodou probíhá z místního zdroje.

V případě poškození zdroje nebo přivaděčů bude třeba zásobovat obec z pojízdných cisteren. Nouzové zásobování pitnou vodou zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den na obyvatele cisternami. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

Zásobování obyvatel elektrickou energií je řešeno vzdušnými vedeními. V případě poškození přívodního vedení VN je třeba výpadek kompenzovat generátory.

Závěr: Řešení požadavků civilní ochrany nevyžaduje vymezení nových funkčních ploch v územním plánu.

2. POŽÁRNÍ OCHRANA

Při návrhu jednotlivých staveb je třeba respektovat předpisy uvedené ve vyhlášce č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby.

Hydranty: Pro odběr požární vody uvnitř zástavby bude v první řadě využit vodovodní systém obce – stávající hydranty. Při výstavbě a dostavbě vodovodu budou na nová vedení umístěny hydranty pro odběr požární vody v místech, kde to dovolí technický stav vedení a kde je možnost přístupu požární techniky.

Odběr z vodotečí: Pro odběr požární vody je v obci požární nádrž. Ke zdroji požární vody je třeba zajistit přístup – komunikace o šířce min. 3 m a průjezdní výšce 4 m se zpevněným podložím.

L. NEJČASTĚJI UŽÍVANÉ ZKRATKY

Obecné

RD – rodinné domy
PZ – průmyslová zóna
ZŠ – základní škola
MŠ – mateřská škola

Státní správa

ČSÚ – Český statistický úřad
ZÚJ – základní územní jednotka
ZSJ – základní sídelní jednotka
KÚ – krajský úřad
MěÚ – městský úřad
OkÚ – (býv.) okresní úřad
ONV – (býv.) okresní národní výbor
ORP – obec s rozšířenou působností
SMO – státní mapa odvozená
KN – katastr nemovitostí
PK – pozemkový katastr
SPI – soubor popisných informací
KPÚ – komplexní pozemková úprava
GIS – geografický informační systém
ZABAGED – základní báze geografických dat
k.ú. – katastrální území
m.č. – místní část
č.p. – číslo popisné
p.č. – parcelní číslo
p.p.č. – pozemkové parcelní číslo
st.p.č. – stavební parcelní číslo
DO – dotčené orgány

Urbanismus

PÚR ČR – Politika územního rozvoje České republiky
ÚAP – územně analytické podklady
ÚPD – územně plánovací dokumentace
ÚP VÚC – územní plán velkého územního celku (do r. 2006)
ZÚR – zásady územního rozvoje (od r. 2007)
ÚPO – územní plán obce (od r. 1998 do r. 2006)
ÚP – územní plán (od r. 2007)
RP – regulační plán (od r. 1998)
ÚTP – územně technický podklad
ÚPP – územně plánovací podklad
US – urbanistická studie (do r. 2006)
ÚS – územní studie (od r. 2007)
ZÚ – zastavěné území (od r. 2007)
VPS – veřejně prospěšná stavba
VPO – veřejně prospěšné opatření

Ochrana kulturních hodnot

MK – ministerstvo kultury
ÚAN – území s archeologickými nálezy

Doprava

ŘSD – ředitelství silnic a dálnic
KSÚS – krajská správa a údržba silnic
ČSPHm – čerpací stanice pohonných hmot
ČD – České dráhy
žst. – železniční stanice

Technická infrastruktura

TI – technická infrastruktura
ČOV – čistírna odpadních vod
PHO – pásmo hygienické ochrany
EO – ekvivalent obyvatel
PRVaK – plán rozvoje vodovodu a kanalizací
VDJ – vodojem
TR – transformovna
TS – trafostanice
VVN – velmi vysoké napětí
VN – vysoké napětí
NN – nízké napětí
ČEZ – České energetické závody
RS – plynová regulační stanice
VTL – vysokotlaký plynovod
STL – středotlaký plynovod
NTL – nízkotlaký plynovod
ČRa – České radiokomunikace

Nerostné suroviny

DP – dobývací prostor
CHLÚ – chráněné ložiskové území
PÚ – poddolované území

ÚSES, ochrana přírody a krajiny

MŽP – ministerstvo životního prostředí
ÚSES – územní systém ekologické stability
LBC – lokální biocentrum
RBC – regionální biocentrum
NRBC – nadregionální biocentrum
LBK – lokální biokoridor
RBK – regionální biokoridor
NRBK – nadregionální biokoridor
IP – interakční prvek
CHKO – chráněná krajinná oblast
EVL – evropsky významná lokalita (Natura 2000)
PO – ptačí oblast (Natura 2000)
VKP – významný krajinný prvek
ZCHÚ – zvláště chráněné území
MCHÚ – maloplošné chráněné území
PS – památný strom
ZPF – zemědělský půdní fond
TTP – trvalé travní porosty
ZVHS – Zemědělská vodohospodářská správa
BPEJ – bonitované půdně ekologické jednotky
PUPFL – pozemky určené k plnění funkcí lesa
ÚHÚL – Ústav pro hospodářskou úpravu lesů
LČR – Lesy České republiky
CHOPAV – chráněná oblast přirozené akumulace vod

Životní prostředí

ČHMÚ – Český hydrometeorologický ústav
TKO – tuhý komunální odpad

Zvláštní zájmy

VUSS – vojenská ubytovací a stavební správa
HZS – Hasičský záchranný sbor