

Návrh
ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE
VÝŽERKY

06/2012

podle §47 zákona 183/2006 Sb. (Stavební zákon) a přílohy č. 6 vyhlášky o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Pořizovatel:
Městský úřad v Říčanech
Odbor územního plánování a regionálního rozvoje

Úvod

Návrh na zpracování územního plánu obce Výžerky byl schválen zastupitelstvem dne 2. 9. 2011 s cílem zpracovat zejména následující záměry obce:

- plochy pro bydlení Výžerky
- plochy ÚSES
- VPS a VPO v souladu se ZÚR

a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané Středočeským krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

Pro řešené území vyplývá z Politiky územního rozvoje ČR (PÚR ČR 2008) následující:

- administrativní území obce Výžerky neleží v rozvojové ose ani ve specifické oblasti. Návrh územního plánu obce bude vypracován v souladu s „Republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území“ (kapitola 2. schválená PÚR ČR 2008).

V souvislosti s řešeným územím je třeba přihlídnout k požadavkům vyplývajícím z následujících *Republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území podle § 31 stavebního zákona*:

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 užité hodnoty.

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

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 2008.

Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet

Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

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.

Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby 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).

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. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastřů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě 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.

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.

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.

Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

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.

Obec Výžerky leží v území, pro které jsou zpracovány „Zásady územního rozvoje (ZÚR) Středočeského kraje“.

Pro administrativní území obce Výžerky vyplývají ze ZÚR Středočeského kraje požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti při zpřesňování územního vymezení ploch a koridorů při umístění staveb:

a) koridoru místního významu

- koridor pro umístění stavby D170 – silnice II/334: Nučice, obchvat;

- koridor pro umístění stavby D171 – silnice II/334: úsek Benátky – Výžerky, úprava trasy;

b) veřejně prospěšná opatření - návrh biokoridoru územního systému ekologické stability – RBK 1285 Kachní louže – Sázava (propojující RBC 962 Kachní louže a RBC 970 Sázava)

Na území obce Výžerky jsou vymezeny následující limity - ochranné pásmo vodních zdrojů 1. a 2. stupně.

V této souvislosti vyplývají ze ZÚR Stř. kraje pro administrativní území obce Výžerky opatření prostorová na vymezení koridorů dopravní a koridory technické infrastruktury, zasahující do pásem vodních zdrojů 1. a 2. stupně. (je třeba zpřesnit v rámci návrhu ÚP s cílem nenarušení vydatnosti a jakosti dotčených zdrojů).

ZÚR Středočeského kraje řadí správní území obce Výžerky do Krajiny zvýšených hodnot (H), ZÚR vymezují krajinu zvýšených hodnot v územích odpovídajícím těmto charakteristikám:

a) větší výskyt lokalit vyšší přírodní nebo kulturní hodnoty; jejich rozsah přesahuje běžný průměr, ale není důvodem zájmu ochrany přírody a krajiny;

b) její ochranu umožňuje v řadě případů vymezení přírodních parků.

ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

a) zachování stávajících přírodních a kulturních hodnot;

b) neohrozit eventuelní důvody ochrany přírodních a krajinářských hodnot.

Z hlediska širších vztahů vyplývají pro územní plán požadavky na přeložky silnice III. třídy, procházející administrativním územím obce. Územně plánovací dokumentace bude aktualizovat regionální systém ÚSES. Předmětné lokality určené územním plánem pro výstavbu patří nebo souvisejí se zastavěným územím obce Výžerky. Územní plán posílí základní rezidenční funkce obce Výžerky.

b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Pro území obce Výžerky jsou zpracovány Územně analytické podklady ORP Říčany podle stavebního zákona. Veškeré jevy byly převzaty a prověřeny v Průzkumech a rozbořech. Pro řešení území byly zpracovány Průzkumy a rozboř s datem 12/2011.

Z ÚAP ORP Říčany vyplývají pro území obce Výžerky následující limity využití území:

- VKP ze zákona (Baba, K Nučicům, K roklím, Niva Nučického potoka s rybníkem, Od skalecké myslivny, Vlkančický a Nučický potok)
- vodní zdroj (podzemní vody)
- vodní zdroj povrchové vody (prameniště Výžerky, ZD Nučice, zdroj Buda)
- OP vodních zdrojů (I. a II. stupně)
- poddolované území (bod)
- OP lesa
- regionální biokoridor - RBK 1285 Kachní louže – Sázava
- zemědělské půdy ZPF s třídou ochrany - I. a II. třídy
- odvodňovací zařízení, investice do půdy za účelem zvýšení úrodnosti
- zastavěné území
- zastavitelné území
- silnice III.třídy (33420 a 1086) vč. OP
- trasa vysokého napětí vč. OP
- elektrická stanice rozvodné sítě (trafostanice) vč. OP
- dešťová kanalizace vč. OP
- veřejný vodovod vč. OP
- čerpací stanice vodárenská vč. OP
- dálkové komunikační vedení

Do hodnot území vymezených v ÚAP ORP Říčany patří:

- cyklotrasy (0086 a 0087)
- turistická trasa
- architektonicky cenné stavby – krucifix, zvonička
- významné vyhlídkové body

Záměry vyplývající z ÚAP ORP Říčany jsou kladeny na:
plochy bydlení, plochy smíšené obytné

Střety vyplývající z ÚAP ORP Říčany:

- střet záměru plochy bydlení s vodním zdrojem povrchové vody
- střet záměru plochy smíšené obytné s OP lesa

c) Požadavky na rozvoj území obce

Hlavním cílem rozvoje území je dosáhnout udržitelného rozvoje s ohledem na vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel. Je potřeba dbát na vyvážený a udržitelný rozvoj všech základních funkcí obce, zejména funkce bydlení, dále rekreace, základní občanské vybavenosti, drobné výroby a služeb, apod. Současně je nutné vytvářet předpoklady pro zajištění ekologické stability území, kvalitního životního prostředí (mimo, ale i uvnitř zastavěného území – např. dostatek veřejných prostranství, kvalitní systém sídelní zeleně), předpoklady pro zlepšení dopravního a technického vybavení území. Úkolem územního plánu je koordinovat všechny složky v území.

Územní plán v rámci regulativů povolí výstavbu v zastavěném území obce a na nově vymezených zastavitelných plochách a stanoví pro tyto plochy regulativy prostorového a

funkčního využití. Návrh prověří doplnění a rozsah zejména ploch pro bydlení. Rozvojové plochy nového územního plánu budou zpracovány v intencích nezastavěných ploch stávajícího územního plánu (navržených ploch bydlení ze stávajícího ÚPD) a vybraných nových podnětů (nově navržené plochy bydlení), jejichž celkový podíl nebude vyšší než 40% zastavěného území obce (zastavěné území obce 17,06 ha). Rozvojové plochy budou navrženy v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb.. Návrh prověří a navrhne nové plochy pro bydlení na základě vybraných podnětů obce. U nově navrhovaných ploch pro bydlení platí, že u ploch nad 2 ha je nutné veřejná prostranství vymezit samostatně.

Návrh prověří proporcionální rozvoj občanského vybavení a ploch sportu a rekreace, odpovídající váze a významu obce. Návrh prověří stávající plochy pro občanskou vybavenost a případně navrhne jejich doplnění. Územní plán doplní v rámci rozvojových ploch potřebnou dopravní a technickou infrastrukturu. Návrh územního plánu prověří stávající propojení míst, cestami pro pěší a cyklistickými stezkami. Návrhem územního plánu bude prověřeno funkční využití ploch bývalého zemědělského družstva.

Návrh územního plánu bude v celém území respektovat a aktualizovat územní systém ekologické stability, včetně VKP, na těchto plochách nebudou navrženy zastavitelné plochy. V návrhu zastavitelných ploch a v zastavěném území budou zohledněny pozemky s vydaným územním rozhodnutím nebo stavebním povolením. Plochy nového rozvoje území by měly navazovat na stávající zastavěné plochy, které mohou být rozšířeny i plochami rozdílného funkčního využití.

V případě potřeby, zejména ve vztahu k budování dopravní a technické infrastruktury, bude stanoveno pořadí změn v území – etapizace.

d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)

Území bude v rámci návrhu územního plánu členěno na plochy s rozdílným způsobem využití. Plochy s rozdílným způsobem využití lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit dle § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění. V případě vymezení plochy s rozdílným způsobem využití, která není specifikována touto vyhláškou, je třeba její použití vysvětlit v odůvodnění územního plánu.

Urbanistická koncepce sídla Výžerky zůstane bez podstatné změny, bude vycházet ze schématu jádra obce. Budou zachovány zásadní hodnoty území a tyto budou dále rozvíjeny.

Návrh doplní zejména funkce bydlení, návrh prověří rozsah a plošné a prostorové uspořádání podle stavebního zákona.

Koncepce uspořádání volné krajiny se nemění, zůstane převážně pro zemědělské účely, avšak se zřetelem na cílový stav – krajina zvýšených hodnot. Návrh bude aktualizovat územní systém ekologické stability, včetně systému regionálního. Nové zastavitelné plochy budou řešeny tak, aby sídlo vhodně zahušťovalo a minimalizovalo tím zábor krajiny. Nové zastavitelné plochy nebudou umístovány do volné krajiny. Charakter krajiny řadí správně území obce Výžerky do Krajiny zvýšených hodnot (H), cílem je proto ochrana přírodních a kulturních hodnot v krajině.

Budou definovány nároky na technickou infrastrukturu v krajině a na vedení dopravních staveb v krajině, stejně jako nároky na technickou infrastrukturu v zastavěném území.

Územní plán stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní využití – pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněně přípustné využití). Pro rozvojové plochy budou stanoveny podmínky

prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, zejm. výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách, apod.

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Požadavky na veřejnou infrastrukturu jsou zejména v oblasti dopravy, v oblasti technické infrastruktury a občanského vybavení.

Doprava

Z hlediska dopravní infrastruktury jsou v území důležité silnice III. třídy, dále místní a účelové komunikace. Sídlo je dopravně obslouženo silnicí III. třídy, která je navržena s úseky nové přeložky. Návrh zapracuje a zpřesní trasy koridorů místního významu plynoucí ze ZÚR Středočeského kraje - D170 – silnice II/334: Nučice, obchvat a D171 – silnice II/334: úsek Benátky – Výžerky, úprava trasy. V návrhu bude dále prověřeno prostorové uspořádání stávajících místních komunikací. Nově navrhované zastavitelné plochy budou navrženy tak, aby byly napojitelné na síť stávajících, příp. navrhovaných místních komunikací. V návrhu bude sledována koncepce rekreační dopravy, pěší i cyklistické.

Technická infrastruktura

1. Kanalizace – stávající koncepce zůstává beze změny, územním plánem bude prověřen způsob řešení likvidace dešťových a splaškových vod pro nově navrhované zastavitelné plochy. Předpokladem likvidace splaškových vod v navrhovaných rozvojových plochách je systém domovních čistíren odpadních vod.

2. Vodovod – stávající systém bude doplněn v nově vymezených plochách zastavitelného území, koncepce zůstává beze změny. V území budou chráněny stávající vodní zdroje, včetně ochranných pásem. Budou doplněny a aktualizovány prostory ochranných pásem vodních zdrojů.

3. Plynofikace – plynofikace obce není navržena ani se pro dané území neuvažuje.

4. Elektrizace - elektrizační soustava je plně zajištěna ze systému VN 22/0,4 kVA. Rozvodná síť je zajištěna trafostanicemi. V místě uvažovaného rozvoje budou prověřeny rozvody a příp. nové trafostanice.

Občanská vybavenost

Občanská vybavenost bude prověřena návrhem jako plocha s rozdílným způsobem využití.

f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Ochrana hodnot v území vychází z ÚAP ORP Říčany a následných doplňujících Průzkumů a rozborů. Doplňující průzkumy a rozborů vymezily následující hodnoty území, které jsou vyznačené ve výkrese hodnot:

hodnoty krajinné a přírodní:

místo krajinného rázu

významné stromořadí

významný vyhlídkový bod

hodnoty urbanistické:

hodnotné veřejné prostory

hodnotná urbanistická struktura sídla
hodnoty historicko-architektonické:
architektonicky významné stavby
historicky významné stavby
historická zvonička
kaplička
památník padlých z I. světové války

Do urbanistických a historicko-architektonických hodnot patří zejména jádro obce Výžerky se svojí venkovskou strukturou a návesním prostorem doplněným historickými venkovskými stavbami a prvky drobné architektury. Hodnotu návesního prostoru dále posiluje výrazná figura stromořadí a geomorfologie terénu uvnitř obce v její západní části.

Současné historické, kulturní a urbanistické hodnoty nebudou návrhem územního plánu negativně dotčeny. Návrhem budou chráněny prvky krajinného rázu a vytvořeny podmínky pro zachování, ochranu a rozvoj přírodních a krajinných hodnot, které se v řešeném území nacházejí. V návrhu budou respektovány plochy systému ekologické stability a chráněny před nežádoucími zásahy. Návrhem nebude umožněno umístění budov ve volné krajině, vyjma staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury.

g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

V územně plánovací dokumentaci budou vymezeny jako veřejně prospěšné stavby zejména navržené stavby dopravní, zejména budou vymezeny záměry uvedené v ZÚR Středočeského kraje (silnice III. třídy – úseky D170, D171). Dále bude prověřeno vymezení dalších prvků veřejné dopravní a technické infrastruktury, jejichž potřeba vyplyne v návaznosti na rozvojové plochy.

Jako veřejně prospěšná opatření bude v návrhu vymezen územní systém ekologické stability (lokální a regionální prvky ÚSES), bude zpřesněn RBK 1285 Kachní louže – Sázava.

Bude prověřena potřeba označení uvedených staveb a opatření. Výčet konkrétních pozemků pro veřejně prospěšné stavby a opatření pro vyvlastnění a pro předkupní právo provede projektant podle mapy pozemkového katastru ve fázi návrhu ÚP před společným jednáním.

Požadavky na asanace je možné doplnit podle požadavků dotčených orgánů nebo města na základě projednání zadání. Návrh asanačních opatření není předpokládán.

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu se v řešeném území nepředpokládají.

h) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

Požadavky vyplývající ze zvláštních předpisů budou prověřeny návrhem. Nejsou známy nároky a požadavky na vymezení ochrany veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu. Tyto nároky budou uplatněny stanovisky dotčených orgánů, event. jejich oborových organizací.

Z hlediska požární ochrany budou v územně plánovací dokumentaci definovány požadavky v na požární bezpečnost (zejména předpokládaného zabezpečení zdrojů požární vody) a civilní ochranu (např. umístění zařízení a objektů v zájmu obrany státu a civilní ochrany). Řešení komunikací a technického vybavení bude navrženo s ohledem na platné předpisy požární ochrany.

Z hlediska ochrany nerostného bohatství – V území se nenacházejí žádná evidovaná ložiska nerostných surovin, chráněná ložisková území ani dobývací prostory. Na území se nacházejí poddolovaná území – body, které budou v návrhu ÚP vyznačena. V řešeném území se nenacházejí sesuvná území. Z Územně analytických podkladů ORP Říčany vyplývá limit v území výskyt poddolovaných území – bod Výžerky, návrh tento limit bude respektovat.

Z hlediska ochrany před povodněmi lze konstatovat, že v území nejsou vymezena záplavová území ani aktivní zóny záplavových území. V návrhu bude prověřena plocha z ÚAP – plocha záplavy pod vodním dílem.

Zastavitelné plochy pro bydlení bude územní plán umísťovat mimo území, u něhož bude předpoklad zasažení nadlimitními hladinami hluku, případně v těchto územích stanoví podmíněčně přípustné využití ploch, které bude zaručovat dosažení přijatelných hladin hluku v chráněných venkovních prostorech.

Předmětné území není narušeno jinými rizikovými jevy.

i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území,

Nastalé střety v území budou prověřeny a řešeny návrhem územního plánu. Z ÚAP vyplývá střet zastavitelných ploch zasahujících do vzdálenosti 50 m od hranice lesa (OP lesa) a střet zastavitelných ploch zasahujících do ochranného pásma vodních zdrojů.

- dopravní stavby a jejich koridory – vymezení a koordinace koridorů místního významu:

- koridor pro umístění stavby D170 – silnice II/334: Nučice, obchvat;
- koridor pro umístění stavby D171 – silnice II/334: úsek Benátky – Výžerky, úprava trasy;

- zapracování a koordinace s vymezeným regionálním územním systémem ekologické stability – vymezení a koordinace lokálního ÚSES, RBK 1285 Kachní louže – Sázava
- prověření manipulačního pásma vodních toků v zástavbě

- respektování ochranných pásem technické infrastruktury a dalších limitů

Urbanistické a architektonické řešení nově zastavitelných ploch musí respektovat historickou zástavbu a nesmí svou kvalitou, velikostí a vzhledem snižovat kvalitu životního a obytného prostředí nebo nevhodně zasahovat do krajinného rázu.

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

Pro řešení území vyplývá z Politiky územního rozvoje ČR (PÚR ČR 2008) následující: Administrativní území obce Výžerky neleží v rozvojové ose ani ve specifické oblasti. Návrh územního plánu obce bude vypracován v souladu s „Republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území“ (kapitola 2. schválená PÚR ČR 2008).

Členění ploch s rozdílným způsobem využití bude v souladu s ustanoveními vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území. Plochy s rozdílným způsobem využití lze dále s ohledem na specifické podmínky a charakter území podrobněji členit. Ve zvlášť odůvodněných případech lze stanovit plochy s jiným způsobem využití. Administrativní území obce bude beze zbytku pokryto plochami s rozdílným způsobem využití.

Územně plánovací dokumentace bude obsahovat plochy stávající zastavěné, navržené zastavitelné a případně plochy územních rezerv.

V návrhu bude respektována stávající historická struktura sídla Výžerky, bude respektováno jádra obce, hlavní kompoziční a urbanistické osy.

Jako zastavitelné plochy budou vymezeny zejména plochy bydlení, dále plochy pro dopravu a technickou infrastrukturu, příp. další plochy s rozdílným způsobem využití.

Návrh prověří vymezení plochy přestavby, zejména v místě zemědělského areálu.

k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

Vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií není předpokládáno, v průběhu zpracování návrhu ÚP však takové plochy mohou být v odůvodněných případech vymezeny.

l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

Plochy a koridory nebudou vymezeny. Vzhledem k jednoznačnosti vymezení předmětných parcel není nutné stanovit pořízení regulačního plánu.

m) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyločil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

Nepředpokládá se zpracovávat vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí.

V území se nenacházejí žádné evropsky významné lokality ani ptačí oblasti soustavy Natura 2000. Případný požadavek bude doplněn na základě požadavku příslušného dotčeného orgánu z projednání návrhu zadání ÚP Výžerky.

n) Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

Vzhledem k tomu, že územní plán obce bude v co největší míře vycházet ze stávajícího Územního plánu obce Výžerky, zadání nepředpokládá variantní řešení a nepředpokládá se tedy zpracování konceptu územního plánu (viz § 47 odst. 5 zákona č.183/2006 Sb. - stavební zákon).

o) Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Koncept řešení nebude zpracován.

Bude dodržen obsah členění územního plánu podle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

Návrh ÚP bude obsahovat:

A) textovou část

B) grafickou část

- | | |
|---|-----------|
| a) výkres základního členění území | 1 : 5 000 |
| b) hlavní výkres | 1 : 5 000 |
| c) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 5 000 |
| d) koncepce dopravní a technické infrastruktury, pokud bude požadován | 1 : 5 000 |
| e) výkres pořadí změn využití území (etapizace), pokud bude potřebný | 1 : 5 000 |

Odůvodnění ÚP bude obsahovat:

A) textovou část

B) grafickou část

- | | |
|--------------------------------------|-----------------------------|
| a) koordinační výkres | 1 : 5 000 |
| b) výkres širších vztahů | 1 : 50 000 nebo 1 : 100 000 |
| c) výkres předpokládaných záborů ZPF | 1 : 5 000 |

Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Grafická část může být doplněna schémata. V textové části ÚP bude uveden údaj o počtu listů textové části ÚP a počtu výkresů ÚP. Územní plán bude zpracován digitálně nad aktuální katastrální mapou v měřítku 1 : 5 000.

Požadavky na formu a počty vyhotovení:

Návrh ÚP bude pro účely společného jednání odevzdán ve dvou vyhotoveních.

Upravený návrh ÚP podle výsledků společného jednání s dotčenými orgány a posouzení návrhu Krajským úřadem bude odevzdán pro účely veřejného projednání ve dvou vyhotoveních.

Pokud se bude na základě veřejného projednání měnit grafická část návrhu ÚP, bude upravená grafická část odevzdána ve čtyřech vyhotoveních, jinak budou po veřejném projednání odevzdána další dvě vyhotovení; výsledný návrh bude odevzdán spolu s datovým nosičem.

Výsledný návrh územního plánu bude odevzdán spolu s datovým nosičem.

Součástí kompletního tištěného vyhotovení územního plánu bude vždy digitální nosič s elektronickou formou územního plánu:

- všechny výkresy grafické části v rastrové podobě ve formátu PNG či TIFF včetně zeměpisného usazení v S-JTSK (EastNorth)
- všechny výkresy grafické části ve formátu PDF
- textovou část ve formátu PDF a ve formátu DOC