

NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VÝŽERKY

DATUM ZPRACOVÁNÍ: 08/2019, UPRAVENO 10/2019

OBJEDNATEL: OBEC VÝŽERKY
VÝŽERKY 71
281 63 KOSTELEC NAD ČERNÝMI LESY

POŘIZOVATEL: MĚSTSKÝ ÚŘAD V ŘÍČANECH
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A REGIONÁLNÍHO ROZVOJE
KOMENSKÉHO NÁMĚSTÍ 1619/2
251 01 ŘÍČANY

**DATUM SCHVÁLENÍ
ZASTUPITELSTVEM OBCE:** 31. 10. 2019

USNESENÍ ČÍSLO: 4/11 - 2019

PODPIS STAROSTY OBCE:
JOSEF KOPECKÝ

RAZÍTKO OBCE:

OBSAH

A	POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDŘENÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	3
A.1	Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury	3
A.2	Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch	4
A.3	Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn	8
A.4	Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona	12
B	POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT	16
C	POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO	16
D	POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI	16
E	PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ	16
F	POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ	166
H	POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	17
	ZKRATKY	18
	POUŽITÉ ZDROJE	18
	INFORMACE K ZADÁNÍ A K POSTUPU POŘÍZENÍ ÚP	18
	PŘÍLOHY	19

A POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDŘENÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

A.1 Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

A.1.1 Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

Stávající charakter obce bude zachován. Rozvoj obce bude navržen s ohledem na dosavadní i předpokládaný pozvolný vývoj území, je třeba se soustředit na zajištění odpovídající veřejné infrastruktury, postupného zlepšení dopravní dostupnosti obce, udržení svébytnosti, charakteristických hodnot obce a atraktivního krajinného zázemí a na podporu ekonomických možností a rekreace nenarušující krajinné nebo urbanistické hodnoty v obci. (ÚAP, PP)

Bude posíleno jádro obce, rozvoj zástavby bude umožněn v návaznosti na původní sídlo obce, přednostně blíže k centru sídla. Nová zástavba nebude navrhována ve formě samot a odloučených lokalit. Stávající samoty nebudou plošně rozšiřovány. Rozvoj zástavby obce bude směřovat ke kompaktnímu charakteru sídla.

Územní plán vytvoří podmínky pro vyvážený rozvoj obce, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářským rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. (ZÚR 01)

Pro vytvoření předpokladu udržitelného rozvoje území je třeba směřovat k rovnováze mezi základními pilíři udržitelného rozvoje území podpořením zejména pilíře ekonomického, udržením a posílením pilíře sociálního a zachováním pilíře environmentálního. (ÚAP, PP)

Budou vytvořeny podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Je třeba zachovat a obnovit rozmanitost kulturní krajiny a posílit její stabilitu, ochránit pozitivní znaky krajinného rázu, zachovat a citlivě doplnit výraz sídel, s cílem nenarušovat cennou venkovskou urbanistickou strukturu a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou, vytvořit podmínky pro šetrné využívání přírodních zdrojů. (ZÚR 06) Bude chráněna a rozvíjena hodnotná struktura krajiny obce. Je třeba se zaměřit na vytvoření pestré, esteticky působivé krajiny, výrazně usilovat o ochranu porostů volně rostoucí zeleně. (ÚSK)

Bude podpořeno napojení na okolní obce poskytující občanské vybavení a další návaznost na dopravní infrastrukturu, např. na silnici I/2 severně od obce, příp. železniční trať směrem na jih.

Budou vytvořeny podmínky pro intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace. Budou vytvořeny podmínky k vyššímu využívání existujícího potenciálu, zejména v oblastech cykloturistiky, agroturistiky a krátkodobé rekreace především nekomerčních forem. (ZÚR 07, PÚR 22) Bude podpořeno propojení míst cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo). (PÚR 22) Budou zachovány existující cesty a bude prověřeno obnovení a rozšíření sítě cest v krajině.

A.1.2 Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území obce

ÚP poskytne ochranu stávajícím veřejným prostranstvím a prověří možnosti jejich zkvalitnění. Budou zachována a rozvíjena místa setkávání a bude prověřen jejich rozvoj a doplnění. ÚP ochrání drobné prvky architektury v krajině a prověří možnost zamezení jejich znehodnocení včetně znehodnocení jejich okolí. ÚP prověří možnosti zachování stávajících hodnotných struktur zástavby a krajiny a prověří nastavení podmínek pro jejich doplnění. Bude prověřena možnost ochrany místně významných stromů, zeleně a stromořadí a bude umožněno jejich rozšíření v krajině. (PP)

Budou chráněny památky místního významu (např. kříž v poli z roku 1896, pomník padlým 1. a 2. světové války, dřevěná zvonice, pseudogotický kříž). (PP, www.obec-vyzerky.cz)

Bude stanovena příslušná ochrana registrovaného významného krajinného prvku v severovýchodní části obce. Bude stanovena ochrana VKP ze zákona. (ÚAP)

Bude respektován a vymezen regionální biokoridor RK 1285 Kachní louže – Sázava, který prochází jižní částí řešeného území. (ZÚR, stanovisko KÚSK OŽPAZ) Bude prověřeno stanovení ochrany ÚSES.

Území obce Výžerky je dle ZÚR SK stanoveno jako H18 – krajina zvýšených hodnot. ÚP podpoří zachování přírodních a kulturních hodnot. Změny v území nesmí ohrozit důvody ochrany přírodních a krajinářských hodnot. (ZÚR 221)

Dle ÚSK je část území vymezena jako historická struktura krajiny. Bude prověřeno stanovení ochrany historických krajinných struktur (historický půdorys sídel, historické cesty a aleje, drobné sakrální objekty apod.). (ÚSK)

V území se nachází strategicky významný (regionální) zdroj podzemních vod a lososový typ povrchových vod. V ochranném pásmu vodního zdroje bude prověřeno omezení využití ploch, která by prokazatelně mohla poškodit nebo ohrozit vydatnost, jakost nebo zdravotní nezávadnost vodního zdroje. (ÚAP)

Na území ochranných pásem vodních zdrojů budou prověřeny možnosti návrhu šetrnějších způsobů obhospodařování zemědělské půdy, budou maximálně zachovány existující plochy přírodního charakteru, trvalý travní porost apod. (ÚAP)

Budou chráněna místa vyhlídky v jihozápadní, severozápadní a severní části sídla. (ÚAP)

A.2 Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Stávající struktura sídla bude zachována. Bude umožněno zahuštění zástavby a zvýšení počtu obyvatel efektivním využitím zastavěného území, s možností výstavby v prolukách a na stávajících volných parcelách. Nové zastavitelné plochy budou dotvářet kompaktní charakter sídla. Pro novou výstavbu bude prověřeno stanovení požadavku návaznosti na původní strukturu parcelace a zástavby, např. podélným tvarem parcel a staveb, obdobnou velikostí, hmotovým řešením, příp. vztahem k veřejnému prostranství apod.

Územní plán bude pořízen s prvky regulačního plánu. Bude vymezena část nebo části územního plánu s prvky regulačního plánu.

Budou stanoveny podmínky pro zachování rázu jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny obce. (PÚR 14)

Bude zachována a citlivě doplněna zástavba, která měla původně kompaktní charakter návesních vsí a většinou si svůj tradiční výraz zachovala. (ÚSK)

Bude dbáno na vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a na zachování funkční a urbanistické celistvosti sídla, bude zajištěno plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a budou preferovány rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídle před výstavbou ve volné krajině. (ZÚR 07) Bude zajištěna ochrana nezastavěného území a bude zachována veřejná zeleň, 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. (PÚR 19)

Bude posílena kvalita života obyvatel a obytného prostředí, je třeba navrhnout přiměřený rozvoj sídla, příznivé urbanistické a architektonické řešení sídla, dostatečné zastoupení a kvalitní řešení veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, vybavení sídla potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny. (ZÚR 07)

Budou respektovány cenné architektonické a urbanistické znaky sídla a bude prověřeno doplnění hmotově a tvarově vhodnými stavbami. (ZÚR 206 f)

Pro zajištění kvality života obyvatel budou zohledněny nároky dalšího vývoje území, je požadováno jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. (PÚR 28)

Při stanovování způsobu využití území bude dána přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. (PÚR 16)

V sídle bude umožněno různorodé smíšené využití bez negativních vlivů na své okolí, charakter obce a příznivý stav životního prostředí, umožňující kromě bydlení také rozvoj ekonomických příležitostí a občanského vybavení.

ÚP podpoří rozvoj ekonomických aktivit v obci. V rámci sídla bude prověřena možnost ploch smíšených obytných, umožňující různorodé vzájemně se nerušící využití, zahrnující bydlení, občanské vybavení, nerušící výrobu a služby, zemědělství apod. (ÚAP, PP)

Bude prověřena možnost využití ploch stávajícího zemědělského areálu. Bude prověřena možnost jeho využití pro plochy smíšené, např. pro výrobu, skladování, komerční aktivity, občanské vybavení, zemědělství, podmíněně bydlení, dopravní a technickou infrastrukturu apod. (PP)

Upozorňuje se na nutnost dodržení hygienických limitů hluku z provozu této plochy u nejbližší stávající a plánované obytné zástavby. (Vyjádření Krajské hygienické stanice SK)

Obecně by neměla těsně sousedit obytná zástavba a plocha pro výrobu/průmysl nebo činnosti omezující okolní obytnou zástavbu, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi, dopravou a zápachem. Jakýkoli průmysl/výroba by měl být umístěn mimo obytnou zástavbu nebo v dostatečné vzdálenosti. (Vyjádření KÚSK, orgánu státní správy na úseku ochrany ovzduší)

Pokud by v budoucnu do oblasti byla začleněna výroba nebo zdroj s dopady na ovzduší, je provozovatel povinen dodržovat legislativu i v oblasti ochrany ovzduší, např. požádat o příslušná povolení k umístění, stavbě, provozu nových zdrojů. (Vyjádření KÚSK, orgánu státní správy na úseku ochrany ovzduší)

Bude prověřeno omezení nové velkoplošné výstavby areálů výroby a skladování a velkoplošné bytové výstavby a možnost omezení nečleněných orných bloků. (ÚSK)

Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu je možné jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. (PÚR 26)
V záplavovém území nebude navrhována nová zástavba pro bydlení, bude prověřeno zachování a případný rozvoj veřejné infrastruktury (liniové dopravní a technické infrastruktury, sportovišť - koupaliště, nekryté hřiště, drobné herní prvky apod.) (ÚAP)

V maximální možné míře bude zajištěna propustnost podél vodních toků, zejména kolem Nučického potoka.

V zastavěných územích a zastavitelných plochách budou vytvořeny podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní. (PÚR 25)

ÚP umožní rozvoj příležitostí s vazbou na turistický ruch a rekreaci, bez negativních vlivů na charakter území. (PP)

Požaduje se, aby v předloženém návrhu územního plánu byly nově navrhované plochy pro nezemědělské využití doloženy konkrétními údaji o výměře, kultuře a bonitovaných půdně ekologických jednotkách.

Požadované podklady musí být zpracovány ve smyslu zásad ochrany ZPF dle platné legislativy, (zásady ochrany ZPF jsou uvedeny v ustanovení § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů a v ustanovení § 3 a 4 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti zákona o ochraně ZPF). (Vyjádření KÚSK, orgánu ochrany ZPF)

Zemědělskou půdu lze odejmout ze ZPF pouze v nezbytném případě; velmi kvalitní zemědělskou půdu zařazenou do I. a II. třídy ochrany lze odejmout ze ZPF pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. (Vyjádření KÚSK, orgánu ochrany ZPF, § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu)

Je třeba se řídit se zásadami ochrany ZPF, navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením. (Vyjádření KÚSK, orgánu ochrany ZPF)

Je třeba dbát zachování lesa a řídit se přitom ustanoveními lesního zákona. Požaduje se navrhnout a zdůvodnit taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější; je třeba provést vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení. (Vyjádření KÚSK, orgánu státní správy lesa, § 14 lesního zákona)

Požaduje se, aby v dalším stupni zpracování územního plánu bylo konkretizováno případné dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa (např. parcelní číslo, výměra) a náležitě zdůvodněny požadavky na změnu funkčního využití území vedoucích k záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa zejména umísťováním rekreačních a sportovních staveb tak, jak

je výše uvedeno. K dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa dochází i změnou využití území např. k bytové zástavbě do 50 metrů od pozemků určených k plnění funkcí lesa v tzv. ochranném pásmu lesa. (Vyjádření KÚSK, orgánu státní správy lesa)

Doporučuje se ve výkresové části územního plánu vyznačit tzv. ochranné pásmo lesa a v textové části územního plánu v příslušných plochách, které se nachází v tomto pásmu (50 m od pozemků určených k plnění funkcí lesa) uvést text, který bude upozorňovat investory staveb na nutnost souhlasu orgánu státní správy lesa s umístěním stavby v tomto ochranném pásmu (dle ustanovení § 14 odst. 2 zákona o lesích). (Vyjádření KÚSK, orgánu státní správy lesa)

Obecně se nesouhlasí se záborem PUPFL a trvá se na umístění jakýchkoliv staveb ve vzdálenosti 50 m a více od okraje PUPFL a trvá se na zachování lesa, ochraně PUPFL, péči o les a obnovu lesa jako národního bohatství, tvořícího nenahraditelnou složku životního prostředí, pro plnění všech jeho funkcí a pro podporu trvale udržitelného hospodaření v něm. (Vyjádření MÚ Říčany, orgánu státní správy lesů, ust. § 1 lesního zákona)

Upozorňuje se, že veškeré pozemky určené k plnění funkcí lesa musí být účelně obhospodařovány podle lesního zákona, jejich využití k jiným účelům je zakázáno. (Vyjádření KÚSK, orgánu státní správy lesa, § 13 odst. 1 lesního zákona)

Při využití pozemků určených k plnění funkcí lesa k jiným účelům musí být zejména přednostně použity pozemky méně významné z hlediska plnění funkcí lesa a zajištěno, aby použití pozemků co nejméně narušovalo hospodaření v lese a plnění jeho funkcí, musí být dbáno, aby nedocházelo k nevhodnému dělení lesa z hlediska jeho ochrany a k ohrožení sousedních lesních porostů, musí být zřizovány pozemní komunikace a průseky v lese tak, aby jejich zřízením nedošlo ke zvýšenému ohrožení lesa, zejména větrem a erozí. (Vyjádření MÚ Říčany, orgánu státní správy lesů, § 13 odst. 2 lesního zákona)

V textové části je třeba podrobněji zohlednit existenci dochovaného krajinného rázu a provést jeho korelaci s urbanistickým a architektonickým řešením nové výstavby a jejími prostorovými parametry. Z tohoto důvodu bude specifikováno, jak bude plánovaná výstavba uváděna do souladu s krajinným rázem. Nové plochy pro zástavbu budou navrhovány s ohledem na zachování rázu krajiny a krajinářsky cenné lokality, atd. (Vyjádření MÚ Říčany, orgánu ochrany přírody a krajiny)

Nové zastavitelné plochy – požaduje se upřednostnit stavební rozvoj na plochách uvnitř zastavěného území a na plochách rozestavěných. Případně vhodnou novou lokalitou pro zástavbu by byla i např. část pozemku parc. č. 209/1 k. ú. Výžerky, v místech mimo zájmy životního prostředí. (Vyjádření MÚ Říčany, orgánu ochrany přírody a krajiny)

Nové plochy určené pro bydlení budou navrženy s logickou návazností na stávající zastavěné plochy a nové nebudou umístěny do volné krajiny.

U nových rozvojových ploch se požaduje doplnit jejich dopravní obslužnost. (Vyjádření MÚ Říčany, orgánu ochrany přírody a krajiny)

Požaduje se stanovení plošných a prostorových regulativů pro jednotlivé funkční využití ploch (výška objektů, velikost pozemků, zastavěnost pozemku, sklon, případně typ střechy, atd.). Přísnější regulativa budou stanovena u ploch pohledově exponovaných s ohledem na zachování krajinného rázu. (Vyjádření MÚ Říčany, orgánu ochrany přírody a krajiny)

Regulativa budou stanovena i pro jednotlivé plochy zeleně, a to s ohledem na zajištění jejich ochrany. (Vyjádření MÚ Říčany, orgánu ochrany přírody a krajiny)

A.3 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

A.3.1 Požadavky na koncepci dopravní infrastruktury

Bude prověřen systém veřejné dopravní infrastruktury a potřeba nových komunikací.

Budou vytvořeny 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. (PÚR 23)

U nově navrhovaných pozemních komunikací v rozvojových plochách budou splněny požadavky na šířku veřejných prostranství dle platné legislativy. Nově navrhované komunikace budou řešeny jako obousměrné a přednostně jako průjezdné, s chodníky a veřejnou zelení. (P+R)

Bude upřesněn koridor silnice II/334: úsek Benátky – Výžerky, úprava trasy – VPS D170, D171 a v rámci navržených ploch a koridorů vzájemně koordinován. Bude třeba minimalizovat střet koridoru silnice s regionálním biokoridorem a se záplavovým územím. Bude upřesněn koridor silnice D171 tak, aby byl při křížení co nejméně ovlivněn regionální biokoridor RK1285 a aby nedošlo k ohrožení plnění funkcí ÚSES.

Bude prověřena možnost posílení významu stávající silnice III. třídy pro její převedení do sítě silnic II. třídy (II/334) (ÚAP).

V dalším stupni dokumentace (návrh územního plánu Výžerky) je třeba zohlednit problematiku hluku pro plánovaný koridor pro přeložku komunikace II/334: úsek Benátky – Výžerky, úprava trasy – VPS D170, D171 a související dopravní infrastruktury pro případný návrh vhodných protihlukových opatření, a to k nejbližší stávající a plánované obytné zástavbě, v souladu s platnou legislativou (ustanovení § 30 a § 77 zákona a požadavky § 12 NV č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů. (Vyjádření Krajské hygienické stanice SK)

Bude prověřen systém pěších cest v krajině a možnost jejich obnovy a doplnění. Existující stezky a komunikace budou vymezeny jako veřejně přístupné plochy, příp. jako komunikace. Pro využití cest budou přednostně prověřeny pozemky obce.

Doporučuje se v grafické části (v koordinačním výkresu) uvést čísla silnic II. a III. třídy a vyznačit jejich ochranná pásma v souladu s platnou legislativou (ustanovení § 30 zákona o pozemních komunikacích), která limitují využití ploch. Pro určení ochranného silničního pásma není rozhodujícím vymezené zastavěné území podle stavebního zákona, ale řídí se výše citovaným paragrafem zákona o pozemních komunikacích. (Vyjádření KÚSK, odboru dopravy)

Je třeba prověřit proveditelnost navrhované ÚPD zejména ve vztahu k vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných technických požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (zejména § 9, § 20 - § 24) i v návaznosti na závazné ČSN dle příslušných ustanovení vyhl. č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích tak, aby v dalších povolovacích řízeních, resp. v územním a stavebním řízení, byly dodrženy platné právní předpisy a normové hodnoty platných ČSN, EN a ZPK, vč. prováděcí vyhl. č. 104/1997 Sb., zejména § 11 – podmínky pro vzájemné připojování pozemních komunikací a § 12 – podmínky pro připojování sousedních nemovitostí k silnicím a místním komunikacím. V rámci připojení nových rozvojových lokalit

musí být prověřeny parametry stávajících pozemních komunikací, které budou zajišťovat dopravní obslužnost rozvojového území, zahrnující i nákladní dopravu jak pro výrobní, skladové areály, tak pro dopravní obslužnost v rámci výstavby (šířkové uspořádání, oblouky v křižovatkách, únosnost konstrukce a vozovky, dopravní omezení, apod.) (Vyjádření KÚSK, odboru dopravy)

V ochranných pásmech pozemních komunikací nenavrhovat žádné, ani dočasné stavby, vyjma staveb dopravního charakteru (chodníky), popř. staveb, souvisejících s pozemními komunikacemi. (Vyjádření KÚSK, odboru dopravy)

Vymezení zastavitelných ploch pro bydlení situovaných u silnic nebo u budoucích silnic navrhnout tak, aby byly splněny limitní hladiny hluku z dopravy ve vnitřních chráněných prostorách staveb a ve venkovním chráněném prostoru staveb dle platné legislativy (nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví). Upozorňuje se, že v případě prokázání nutnosti zajistit protihlukovou ochranu území navržených pro bytovou zástavbu, nebudou na náklady majetkového správce prováděna žádná protihluková opatření. Veškerá nová obytná zástavba musí být řešena tak, aby byly splněny hlukové hygienické standardy. Pokud budou nutná protihluková opatření (např. protihlukové stěny, valy), musí být realizována na náklady stavebníků obytných objektů. (Vyjádření KÚSK, odboru dopravy)

A.3.2 Požadavky na koncepci technické infrastruktury

Bude prověřena kapacita veřejné technické infrastruktury.

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. (PÚR 30)

Bude prověřena možnost napojení k vodovodu stávající i novou výstavbu. (ÚSK)

Vymezení nových zastavitelných ploch musí být podmíněno dostatečnou kapacitou zdroje pro zásobování obyvatelstva vodou (vodovodu). (Vyjádření MÚ Říčany, vodoprávního úřadu)

Bude navržena plocha pro ČOV, bude prověřeno její vymezení v území s ohledem na záplavové území, ochranná pásma vodních zdrojů, terénní a technické možnosti.

Upozorňuje se na nutnost dodržení hygienických limitů hluku z provozu ČOV u nejbližší stávající a plánované obytné zástavby. (Vyjádření Krajské hygienické stanice SK)

Bude upřednostněna centralizovaná likvidace splaškových vod, odvedením na centrální čistírnu odpadních vod. Vymezení nových zastavitelných ploch musí být podmíněno dostatečnou kapacitou ČOV a kanalizace; a do doby možného napojení na kanalizaci budou odpadní vody z nových staveb likvidovány jímkami na odpadní vody.

Likvidace odpadních vod pomocí domovních čistíren odpadních vod je nekoncepční a nedoporučuje se.

Možnost decentralizované likvidace odpadních vod je možná pouze u soliterních objektů (zdrojů znečištění – hájoven, drážních objektů, apod.), kde jiný způsob likvidace odpadních vod není technicky možný.

(Vyjádření MÚ Říčany, vodoprávního úřadu)

Budou navrženy hlavní řady kanalizace, bude umožněno vedení kanalizace v příslušných částech území (od ČOV k zastavěnému území a k zastavitelným plochám v sídle).

Veřejná technická infrastruktura v území bude zakreslena v příslušných výkresech (především výkres veřejně prospěšných staveb. (Vyjádření MÚ Říčany, vodoprávního úřadu)

V regulativech územního plánu budou uvedena ochranná pásma příslušných vodních děl, určených k zajištění jejich provozuschopnosti dle platné legislativy (§ 23 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích). (Vyjádření MÚ Říčany, vodoprávního úřadu)

Vymezení nových zastavitelných ploch bude podmíněno vybudováním veřejné technické infrastruktury (např. vodovodního nebo kanalizačního řadu, ČOV, apod.) nebo úpravami stávající technické infrastruktury (např. zvýšení kapacity stávajících rozvodných sítí, ČOV apod.), bez níž nelze realizovat stavební záměry v těchto zastavitelných plochách. (Vyjádření MÚ Říčany, vodoprávního úřadu)

Srážkové vody ze zastavitelných ploch budou přednostně likvidovány decentralizovaných způsobem přímo v místě spadu, a to akumulací s následným využitím, nebo vsakováním. Výběr konkrétního řešení bude závislý na místních podmínkách jednotlivých dílčích lokalit. Toto bude řešeno jak u jednotlivých staveb (rodinné domy, parkovací stání apod.), tak u staveb veřejné infrastruktury, jako jsou dopravní infrastruktura (silnice, místní komunikace, parkoviště a jiné, především zpevněné plochy) apod.

Z vody z komunikací, parkovišť apod., která se nestačí vsáknout přímo na vhodně řešených zpevněných plochách, je nutné nejprve oddělit ropné látky (pomocí odlučovače ropných látek). Poté může být společně s vodou ze střech odváděna co nejkratší cestou k dalšímu zpracování. To je závislé zejména na zasakovacích podmínkách. Základním předpokladem pro odvádění dešťových vod je podmínka, že odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území zůstanou srovnatelné se stavem před výstavbou, tzn., že změnou v území nesmí za deště docházet ke zhoršení průtokových poměrů ve vodních tocích. Zvýšený odtok způsobený výstavbou musí být zadržen a likvidován (však, odpar, zálivky, využití v domácnostech, aj.) na vlastních pozemcích. (Vyjádření MÚ Říčany, vodoprávního úřadu)

ÚP nastaví podmínky pro omezení vzniku potenciálních zdrojů znečištění vodních zdrojů.

Bude prověřena možnost stanovení podmínek pro zástavbu a využití ploch v souladu s podmínkami vyhlášení OP vodních zdrojů. (PP)

Pásma hygienické ochrany vodních zdrojů budou respektována, vzhledem k omezením v nich platným, při návrhu využití lokalit nacházejících se v těchto pásmech. (Vyjádření MÚ Říčany, vodoprávního úřadu)

Bude prověřena potřeba plynovodu a případně bude umožněno jeho navržení.

Bude prověřena možnost vybudování nové vodní nádrže pro snížení následků sucha. (ÚSK)

Bude prověřeno zapracování návrhu ploch (i víceúčelových) odpovídajícího potřebám obce, které vyplývají z požadavků civilní ochrany uvedených v platné legislativě (§ 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb.). (Vyjádření Hasičského záchranného sboru SK)

Při řešení zásobování vodou se požaduje navrhnout i zásobování vodou k hasebním účelům, v souladu s příslušnými technickými a právními předpisy. V lokalitách, které nebudou pokryty požární vodou ze stávajících odběrných míst, ani z požárních vodovodů, budou vytvořeny podmínky pro výstavbu a údržbu jiných zdrojů požární vody (požární nádrže, studny, odběrná místa z vodních ploch atd.). (Vyjádření Hasičského záchranného sboru SK)

Plochy pro umístění nových komunikací včetně úprav komunikací stávajících by měly odpovídat požadavkům na zajištění příjezdu a přístupu techniky složek integrovaného záchranného systému včetně těžké techniky jednotek požární ochrany, a to i v návaznosti na nástupní plochy u objektů, kde jsou technickými a právními předpisy požadovány. Případný zásah požárních jednotek musí být proveditelný mimo ochranná pásma nadzemních energetických vedení. S tímto souvisí i řešení odstavných a parkovacích ploch v nových rozvojových plochách, zejména u bytové výstavby. (Vyjádření Hasičského záchranného sboru SK)

K vytvoření podmínek pro správnou činnost integrovaného záchranného systému je nutné zejména v oblasti funkčnosti systému ochrany obyvatelstva vytvořit podmínky pro varování a informování občanů. Dále se věnovat rozvoji a ochraně kritické infrastruktury, která je nezbytnou součástí potřeb pro udržitelný rozvoj posuzovaného území. Nedílnou součástí musí být zohlednění dopadu nově připravovaných řešení na funkční systém ochrany obyvatelstva hendikepovaných a zdravotně postižených občanů a na rozvoj systému ochrany obyvatelstva v turistických a rekreačních oblastech a ve specifických prostředcích jako jsou obchodní centra, multikina, sídliště, multifunkční areály atd. (Vyjádření Hasičského záchranného sboru SK)

Upozorňuje se na povinnost obce dle § 29 zákona č. 133/85 Sb. o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, zabezpečovat pro potřeby svého územního obvodu v rámci občanské vybavenosti popř. ploch veřejné vybavenosti i výstavbu a údržbu objektů požární ochrany a požárně bezpečnostních zařízení a umožňovat dislokaci jednotek hasičského záchranného sboru. (Vyjádření Hasičského záchranného sboru SK)

Při řešení zastavitelných ploch je třeba zohlednit další vývoj jak nových staveb, tak bývalých výrobních a skladovacích areálů především z pohledu bezpečnosti obyvatelstva (nebezpečí vzniku požárů, mimořádných událostí s únikem nebezpečných látek atd.). (Vyjádření Hasičského záchranného sboru SK)

A.3.3 Požadavky na koncepci občanského vybavení

ÚP prověří možnost a potřebnost vymezení ploch s rozdílným způsobem využití pro občanskou vybavenost, např. pro pozemek obecního úřadu apod.

Bude prověřena možnost ploch smíšených obytných, umožňujících občanské vybavení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území. Možnost rozvoje občanské vybavenosti v území je žádoucí pro posílení pilíře hospodářského a sociálního.

Bude prověřen návrh plochy pro sportoviště v jihovýchodní části sídla (na pozemku parc. č. 198, případně v jeho okolí).

Bude prověřena možnost rekreačního využití plochy koupaliště (poz. 203/5) a jeho nejbližšího okolí.

Bude prověřena možnost návrhu sportovišť a nerušící každodenní rekreace na území obce.

A.3.4 Požadavky na koncepci veřejných prostranství

Budou stanoveny podmínky pro zachování a rozvoj veřejných prostranství s důrazem na kvalitní prostředí a podporu sociální soudržnosti obyvatel.

ÚP prověří vymezení stávajících veřejných prostranství, vhodně je doplní a případně vymezí nová veřejná prostranství.

ÚP bude respektovat požadavek vymezení ploch veřejných prostranství § 7 vyhl. 501/2006 Sb., podle kterého se pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace. Toto vymezení bude zapracováno do návrhu ÚP. V případě požadavku na zpracování regulačního plánu nebo územní studie bude v jejich zadání stanoven požadavek na vymezení veřejných prostranství podle § 7 vyhl. 501/2006 Sb., pokud tato vymezení VP nebudou navržena v ÚP.

A.4 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

ÚP bude chránit a podporovat plnění krajinných funkcí souvisejících s přírodními hodnotami, jako jsou ochrana biodiverzity a pozitivních charakteristik krajinného rázu, ekostabilizační a retenční funkce a trvale udržitelné využívání vodních zdrojů. (ZÚR (198b))

Bude stanovena ochrana nezastavěného území, bude prověřeno omezení staveb, zařízení a jiných opatření podle § 18 odst. 5 SZ z důvodu veřejného zájmu v souladu s charakterem území.

Budou vytvořeny územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. (PÚR 20)

Bude navržen ÚSES, budou zachovány funkční (existující) skladebné části ÚSES, bude prověřeno doplnění, příp. rozšíření ÚSES. (část ÚAP)

Plochy a koridory pro biokoridor ÚSES na regionální úrovni budou respektovány jako nezastavitelné (pouze s možností křížení s liniovou veřejnou dopravní a technickou infrastrukturou) s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny. Bude zpřesněno vymezení regionálního biokoridoru v souladu s metodikou ÚSES a požadavky specifických oborových dokumentací tak, aby byly dodrženy jeho minimální parametry a zajištěna jeho funkčnost. (ZÚR 194, 195, stanovisko KÚSK OŽPAZ)

Regionální biokoridor bude upřesněn tak, aby byl minimalizován střet s koridorem silnice D170 a D171 a aby byla zachována funkčnost RBK.

Při plánování a realizaci biocenter a biokoridorů ÚSES je třeba vycházet z požadavků stanovených specifickými oborovými dokumentacemi. Stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES budou připouštěny v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí, a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině. (ZÚR 194, 195, stanovisko KÚSK OŽPAZ)

ÚP vyloučí zástavbu včetně oplocení na plochách ÚSES s výjimkou staveb veřejné infrastruktury.

Územní systém ekologické stability bude zpracovaný odborně způsobilou osobou. (Vyjádření MÚ Říčany, orgánu ochrany přírody a krajiny, vyhláška č. 186/1990 Sb.)

Předpokladem funkčnosti ÚSES je jeho fungování jako systému. Při zpracování ÚSES je nutné brát v úvahu širší vztahy a zajistit návaznosti na prvky ÚSES okolního území, tzn. ÚSES okolních obcí.

Prostorové vymezení zejména v místech kontaktních se zástavbou bude provedeno až do úrovně parcel. Nepřesné vymezení by mohlo vyústit do úsilí vlastníků umísťovat do prvků ÚSES objekty a činnosti, které by jejich podstatu narušovaly (nutné řešit prostor okolo Nučického potoka, který je prvkem ÚSES – LBK a zároveň plochou určenou pro zástavbu, případně plochou pro sport). Upozorňuje se, že umístěním oplocení a staveb dochází k narušení migrační prostupnosti krajiny, což je nežádoucí z hlediska ochrany přírody a krajiny.

V textové části ÚP bude uvedený popis a charakteristika jednotlivých prvků ÚSES (biocenter, biokoridorů a interakčních prvků).

Vymezení prvku ÚSES nebude v místech, kde je to možné, provedeno pouze v minimálních parametrech.

Plochy určené pro zástavbu nebudou v kolizi s prvky ÚSES.

Do příslušných výkresů návrhu ÚP (vč. výkresu koordinačního) budou zařazeny i další stabilizační prvky v krajině (např. remízy, meze, atd.).

(Vyjádření MÚ Říčany, orgánu ochrany přírody a krajiny)

Významné krajinné prvky budou chráněny před poškozováním a ničením. Budou využívány pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce. (§ 4 zákona o ochraně přírody a krajiny) Mezi VKP patří lesní pozemky, vodní toky, údolní nivy a rybníky.

Lesní pozemky, na kterých nejsou v současné době umístěny žádné stavby, nebudou v dalším stupni ÚP zařazeny do ploch určených pro zástavbu. Na lesních pozemcích nebudou nově umístěny přístupové komunikace.

Vodní toky, a to i drobné vodní toky, budou zakresleny v ÚP. Vodní toky včetně jejich břehových porostů budou vyloučeny ze zástavby, případně bude v maximální míře zajištěna jejich ochrana. Podél koryt vodních toků bude na pozemcích, které nejsou údolní nivou, vymezený zelený pás (min. šíře 3 m u nových ploch), který bude nezastavitelným územím.

Údolní nivy budou vyloučeny ze zástavby (nutnost prověřit a případně vyloučit ze zástavby části pozemku parc. č. 97/2 v k. ú. Výžerky – záměr č. 4 v grafické příloze tohoto zadání.

Požaduje se prověřit plochu pro umístění a stavbu ČOV. Pro umístění a stavbu ČOV v prostoru údolní nivy, současně často i záplavového území, je nutné provést terénní úpravy pozemků, které zajistí ochranu ČOV před záplavami. Terénní úpravy pozemků znamenají ale totální likvidaci VKP ze zákona, což je z hlediska ochrany přírody nežádoucí.

Stavba ČOV, včetně oplocení, by měla být umístěna mimo zájmy ochrany přírody a krajiny (odpadní potrubí z ČOV lze do prostoru VKP umístit).

U rybníků bude respektovaný břehový porost – nezastavitelné území.

(Vyjádření MÚ Říčany, orgánu ochrany přírody a krajiny)

ÚP bude respektovat stávající zeleň, která není VKP ze zákona – např. meze a remízy. Bude nastavena ochrana těchto prvků regulativy. (Vyjádření MÚ Říčany, orgánu ochrany přírody a krajiny)

Zájmy ochrany přírody a krajiny jsou vyznačeny a zdůvodněny v materiálu zpracovaném p. Jaromírem Bratkou – Zelený svět. Požaduje se v maximální míře dodržet a zpracovat předložený materiál. (Vyjádření MÚ Říčany, orgánu ochrany přírody a krajiny)

Pokud se na území obce nacházejí registrované VKP (§ 6 zákona o ochraně přírody a krajiny), památné stromy (§ 46 zákona o ochraně přírody a krajiny), požaduje se tyto prvky zpracovat do ÚP. (Vyjádření MÚ Říčany, orgánu ochrany přírody a krajiny)

ÚP bude řešit možný způsob oplocování volné krajiny. Oplocení z důvodu zajištění prostupnosti krajiny a ochrany krajinného rázu se požaduje umožnit pouze pomocí ohradníků nebo dřevěnými bradly. Nesouhlasí se s umístováním staveb splňujících definici dle ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona. (Vyjádření MÚ Říčany, orgánu ochrany přírody a krajiny)

Polní cesty a cyklotrasy budou umožněny pouze bez konstrukčního řešení živičným povrchem. (Vyjádření MÚ Říčany, orgánu ochrany přírody a krajiny)

Komunikace nebudou rozšiřovány na úkor lesních pozemků, vodních ploch, údolních niv, atd. (VKP ze zákona dle § 3 zák. 114/1992 Sb.). (Vyjádření MÚ Říčany, orgánu ochrany přírody a krajiny)

Budou vytvořeny územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka. (PÚR 20a)

Bude zachován vysoký podíl lesní půdy, bude omezena další fragmentace lesů. (ÚAP, ÚSK)

ÚP prověří možnost uplatnění mimoprodukční funkce lesů, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území. (ZÚR 07)

Požaduje se dbát maximální ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa tak, aby nedocházelo ke snižování ekologické stability krajiny a v současné době velmi důležité schopnosti lesa zadržovat vodu v krajině jejím zasakováním. (Vyjádření KÚSK, orgánu státní správy lesa)

Bude prověřeno umožnění revitalizace vodních toků, tůní a mokřadů na lesních pozemcích. (ÚSK)

Bude prověřena možnost potřebných úprav krajinné struktury v polní krajině a revitalizace potočních niv a vodotečí a případného doplnění nových vodních nádrží v nivách. Potoční nivy budou chráněny, bude prověřeno stanovení přírodních ploch nebo ploch s trvalým travním porostem v potočních nivách. (ÚSK)

Do ÚP budou zakresleny všechny vodní toky a vodní plochy, aby byla umožněna jejich ochrana a případná revitalizace. V okolí toků a vodních ploch bude prověřena možnost vymezení prostor bez možnosti výstavby a oplocení, pouze s možným využitím pro veřejnou infrastrukturu a liniovou dopravní a technickou infrastrukturu. Bude podporováno volné vedení vodních toků. (PP, vyjádření MÚ Říčany, vodoprávního úřadu)

V regulativech územního plánu bude uvedeno pásmo, které mohou správci vodních toků užívat při výkonu správy vodních toků. Konkrétní hodnoty budou v souladu s platnou legislativou (§ 49 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon). (Vyjádření MÚ Říčany, vodoprávního úřadu)

Budou vytvořeny podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména bude zajištěna územní ochrana ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Budou vytvořeny podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. (PÚR 25)

Bude prověřen návrh ploch umožňujících opatření na ochranu před povodněmi a vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní (např. suchých poldrů apod.) (ÚAP)

Bude prověřena možnost vyznačení historické struktury krajiny podle ÚSK a stanovení její ochrany.

Bude prověřena možnost stanovení ochrany historických mezí a rozptýlené zeleně a možnost jejich obnovení a doplnění. (ÚSK)

Bude prověřen návrh opatření proti erozi půdy, podpory rozčlenění velkých půdních bloků na menší, na vybraných lokalitách změny kultury orné půdy na trvalý travní porost, doplnění krajinné zeleně, zlepšení prostupnosti krajiny polními cestami. (ÚSK)

Bude prověřeno stanovení ochrany volně rostoucích dřevin a volně rostoucí zeleně a jejich použití jako východiska pro úpravy krajinné struktury v polní krajině. (ÚSK)

Bude prověřena možnost posílení zelené infrastruktury zejména v potočních nivách, podél komunikací, kolem zastavěného území obcí a v nezastavitelných územích mezi sousedícími obcemi. (ÚSK)

Bude prověřena a podpořena možnost rozšíření pěších cest a cyklostezek s vegetačním doprovodem propojující sídla s okolní krajinou, obnovy historických stezek, rozvoje parků a sídelní zeleně, zejména na hranici zastavěného území. (ÚSK)

Bude prověřena možnost rozčlenění rozsáhlých bloků orné půdy liniovou zelení, využitím biotechnických opatření (meze, remízy). Bude stanoven koeficient zeleně v zastavitelných plochách, bude prověřeno stanovení plošných parametrů pro prvky zelené infrastruktury. (ÚSK)

Bude prověřeno zachování fragmentů historické krajinné struktury (úvozové cesty, meze, stromořadí) a stanovení jejich ochrany. (ÚSK)

Bude prověřena možnost vyznačení návrhu ploch k zatravnění podle ÚSK.

Bude prověřeno zlepšení prostupnosti krajiny, zvýšení podílu lesů, trvalých kultur a vodních ploch. Bude prověřena možnost obnovení nebo nové zřízení polních cest s doprovodnou vegetací ve velkých polních blocích. (ÚSK)

ÚP bude podporovat rozvoj šetrných forem turismu, zamezí plošné výstavbě rekreačních objektů mimo zastavěná území, prověří možnost rekreačního využití vesnických sídel. Bude podporováno ekologicky únosné využití vodních toků a ploch pro rekreaci a zabezpečení souvisejícího zázemí s ohledem na ochranu přírody. (ZÚR 198g)

Požadavky na dobývání ložisek nerostných surovin nejsou stanoveny.

V území obce Výžerky je evidováno poddolované území č. 2439 Výžerky a na sev. hranici obce poddolované území č. 2440 Nučice 1 – obojí po dávné těžbě černého uhlí. Tyto limity musí být územním plánem respektovány, včetně informace o povinnosti zpracování odborného posudku a postupu podle platných norem (ČSN 73 00 39 „Navrhování objektů na poddolovaném území“) při ev. realizaci stavby v těchto lokalitách. (Vyjádření Ministerstva životního prostředí)

B POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT

Vymezení ploch a koridorů územních rezerv se nepožaduje.

C POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Návrh ÚP vymezí jako veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění koridor silnice D170 a D171 a regionální biokoridor RK1285.

Budou stanoveny veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění pro plochu ČOV a pro veřejnou technickou infrastrukturu.

Bude prověřena potřeba stanovení veřejně prospěšných staveb s možností vyvlastnění pro územní systém ekologické stability.

Požadavky na asanace v úrovni kraje, ORP Říčany a obce nejsou známy

D POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI

Územní plán bude pořízen s prvky regulačního plánu.

Návrh ÚP prověří potřebnost vymezení ploch, pro které bude rozhodování o změnách území podmíněno podrobnější dokumentací – zpracováním regulačních plánů, územních studií nebo uzavřením dohod o parcelaci.

E PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu se nepožaduje.

F POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu

Návrh ÚP bude obsahovat (v souladu s přílohou č. 7 vyhl. 500/2006 Sb.):

- a) Textová část
- b) Grafická část

- Výkres základního členění území M 1: 5 000
 - Hlavní výkres M 1: 5 000
 - Výkres koncepce uspořádání krajiny M 1: 5 000 (pokud bude třeba zpracovat samostatně)
 - Výkres koncepce veřejné infrastruktury M 1: 5 000 (pokud bude třeba zpracovat samostatně)
 - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací M 1: 5 000
 - Grafická část může být doplněna schémata
- Textová část a jednotlivé výkresy budou opatřeny záznamem o účinnosti.

Požadavky na uspořádání obsahu odůvodnění územního plánu

Odůvodnění ÚP bude obsahovat (v souladu s přílohou č. 7 vyhl. 500/2006 Sb.):

- a) Textová část
 - b) Grafická část
 - Koordinační výkres M 1: 5 000
 - Výkres širších vztahů M 1: 100 000
 - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu M 1: 5 000
- Textová část a jednotlivé výkresy budou opatřeny záznamem o účinnosti.

Požadavky na technické zpracování územního plánu

Návrh ÚP bude vypracován a předán:

- a) všechny části budou zpracovány digitálně, předány v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu, ve formátu .pdf
- b) textová část ve formátu .doc nebo .xls (případně obdobném)
- c) grafická část ve formátu .shp (případně obdobném)

Požadavky na počet vyhotovení územního plánu

Návrh ÚP bude vypracován a předán:

- a) v 2 x vyhotovení tištěném a 2 x digitálně na nosiči CD pro společné jednání dle § 50 SZ
- b) v 1 x vyhotovení tištěném pro Krajský úřad Středočeského kraje s potřebnými úpravami po společném jednání, pokud bude třeba
- b) v 2 x vyhotovení tištěném a 2 x digitálně na nosiči CD pro veřejné projednání dle § 52 SZ, případně také pro všechna opakovaná veřejná projednání, s úpravami dle vyjádření, stanovisek, připomínek, případně požadavků obce a pořizovatele
- c) ve 4 x vyhotoveních tištěných a 4 x digitálně na nosiči CD pro vydání dle § 54 SZ, s úpravami po všech projednáních)

H POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán ochrany přírody, vydal stanovisko podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny, ve kterém sděluje, že lze vyloučit významný vliv předložené koncepce, samostatně i ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi, na příznivý stav předmětů ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (EVL) nebo ptačích oblastí (PO) v působnosti Krajského úřadu.

Krajský úřad Středočeského kraje, orgán posuzování vlivů na životní prostředí, jako příslušný úřad, ve stanovisku na základě ust. § 10i odst. 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí

sděluje, že nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů Územního plánu Výžerky na životní prostředí (tzv. SEA).

Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na udržitelný rozvoj území není na základě těchto stanovisek požadováno, nebude tedy zpracováno.

ZKRATKY

ÚP	územní plán
SZ	zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)
PÚR	Politika územního rozvoje
ZÚR	Zásady územního rozvoje
ZÚR SK	Zásady územního rozvoje Středočeského kraje
VKP	významný krajinný prvek
ZPF	zemědělský půdní fond
PUPFL	pozemek určený k plnění funkcí lesa
ÚSES	územní systém ekologické stability
ORP	obecní úřad obce s rozšířenou působností
RBK	regionální biokoridor
PP	průzkum pořizovatele
ÚSK	Územní studie krajiny ORP
(...)	zdroj, z kterého je text převzat, nebo z kterého se v textu vychází

POUŽITÉ ZDROJE

Zákon č. 183/2006 Sb. (stavební zákon)
Vyhláška č. 500/2006 Sb.
Vyhláška č. 501/2006 Sb.
Politika územního rozvoje České republiky (2015)
Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (2011)
Návrh zadání ÚP Hýskov (2018)
Návrh zadání ÚP Konojedy (2015)
Zadání ÚP obce Výžerky, 2012
Návrh zadání ÚP Louňovic, pracovní verze, 2017
Průzkumy rozbory, ATELIER CHARVÁT, s.r.o.
Významné krajinné prvky, Výžerky, ZELENÝ SVĚT 2008
Územní studie krajiny ORP, PROCES – Centrum pro rozvoj obcí a regionů, s.r.o., 2019
www.obec-vyzerky.cz

INFORMACE K ZADÁNÍ A K POSTUPU POŘÍZENÍ ÚP

Dne 2. 9. 2011 bylo zastupitelstvem obce schváleno pořízení nového územního plánu. Následně bylo zpracováno a projednáno zadání územního plánu, dne 28. 12. 2012 bylo toto zadání schváleno zastupitelstvem obce. Jako zpracovatel byl vybrán ATELIER CHARVÁT, s.r.o., projektant Ing. arch. Vladimír Charvát. V roce 2019 byla spolupráce s Ing. arch. Vladimírem Charvátěm ukončena. O zpracování návrhu nového územního plánu byl požádán Ing. arch. Ivan

Plicka. Z důvodu potřeby aktualizace bylo pořizovatelem vypracováno nové zadání Územního plánu Výžerky, které bude projednáno podle § 47 SZ.

PŘÍLOHY

Výkres limitů využití území – rozvojový potenciál/ výkres záměrů

Ve výkresu jsou vyznačeny záměry, které se uvažují k prověření jako zastavitelné plochy.