

ÚZEMNÍ PLÁN

VÝŽERKY

ÚZEMNÍ PLÁN VÝŽERKY BYL SPOUFINANCOVÁN Z PROSTŘEDKŮ MINISTERSTVA PRO MÍSTNÍ ROZVOJ

Záznam o účinnosti ÚP Výžerky	
Správní orgán, který územní plán vydal	Zastupitelstvo obce Výžerky
Datum nabytí účinnosti územního plánu	
Jméno, příjmení, funkce, podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele	Ing. Čestmíra Šťastná vedoucí odboru územního plánování a regionálního rozvoje Městského úřadu v Říčanech
Otisk úředního razítka	

POŘIZOVATEL:
MĚSTSKÝ ÚŘAD ŘÍČANY
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A REGIONÁLNÍHO ROZVOJE

ZPRACOVATEL:
IVAN PLICKA STUDIO s.r.o.

KVĚTEN 2021

Obec Výžerky

Č. usnesení (Obec Výžerky):

Č. j. (MÚ Říčany): 140843/2021

Ve Výžerkách dne:

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY O ÚZEMNÍM PLÁNU VÝŽERKY

Zastupitelstvo obce Výžerky, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), dále jen stavební zákon, v souladu s § 54 odst. 2 stavebního zákona, za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, v souladu s § 13 a § 14 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, za použití § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v souladu s § 35 odst. 2 a § 84 odst. 2 písm. y) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení),

vydává formou opatření obecné povahy Územní plán Výžerky,

který obsahuje výrokovou část a odůvodnění.

.....

Josef Kopecký

starosta obce

Poučení

Opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky dle § 173 odst. 1 správního řádu. Proti opatření obecné povahy nelze dle ustanovení § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.

Seznam dokumentů, které jsou nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy

Výroková část Územního plánu Výžerky – textová a grafická část

Odůvodnění Územního plánu Výžerky – textová a grafická část, včetně přílohy Rozhodnutí o námitkách s vlastním odůvodněním

AUTORISACE

Pořizovatel: Městský úřad Říčany
Odbor územního plánování a regionálního rozvoje

Zpracovatel: IVAN PLICKA STUDIO s.r.o.

Urbanistická část a koordinace: Ing. arch. Ivan Plicka

Koncepce uspořádání krajiny: Ing. Jan Dřevíkovský

Dopravní infrastruktura: Ing. Václav Pivoňka

Technická infrastruktura ONEGAST spol. s r.o.
Ing. Jan Císař, Ing. Zdeněk Rauš

Vyhodnocení ZPF / PUPFL: Ing. Jan Dřevíkovský

AUTORISACE:

OBSAH

TEXTOVÁ ČÁST

A	Vymezení zastavěného území	6
B	Základní koncepce rozvoje území obce <i>Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot</i>	6
C	Urbanistická koncepce <i>Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně</i>	6
D	Koncepce veřejné infrastruktury <i>Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití</i>	8
E	Koncepce uspořádání krajiny <i>Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin</i>	13
F	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití <i>Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18, odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)</i>	18
G	Vymezení veřejně prospěšných staveb <i>Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit</i>	24
H	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství <i>Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo</i>	24
I	Stanovení kompenzačních opatření <i>Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona</i>	25
J	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv <i>Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření</i>	25
K	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	25
L	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie <i>Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti</i>	25
M	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu <i>Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání</i>	26
N	Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	26
O	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb <i>Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt</i>	26
P	Údaje o územním plánu <i>Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části</i>	27

GRAFICKÁ ČÁST

- 1 Výkres základního členění území 1 : 5 000
- 2 Hlavní výkres 1 : 5 000
- 3 Hlavní výkres - technická infrastruktura 1 : 5 000
- 4 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

TEXTOVÁ ČÁST – ODŮVODNĚNÍ

A	Postup pořízení územního plánu	28
B	Soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	29
C	Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území	31
D	Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	32
E	Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	32
F	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	33
G	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ	33
H	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 SZ zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	34
I	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	34
J	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	51
K	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů	51
L	Vyhodnocení splnění požadavků zadání	51
	Vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu	
M	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 SZ), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	51
N	Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení	52
O	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	53
P	Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění	58
Q	Vyhodnocení připomínek	58

Příloha: Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

GRAFICKÁ ČÁST – ODŮVODNĚNÍ

- 1 Koordinační výkres 1 : 5 000
- 2 Výkres širších vztahů 1 : 50 000
- 3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000

A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V grafické části územního plánu Výžerky – Výkres základního členění území, Hlavní výkres - je vymezena hranice zastavěného území obce (ke dni 30. 4. 2021).

B ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Řešeným územím územního plánu je správní území obce Výžerky, které tvoří katastrální území Výžerky.

ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Hlavními zásadami koncepce rozvoje řešeného území jsou: důsledná obnova a udržení kvality původní, historické urbanistické struktury sídla i jedinečného charakteru volné krajiny; logické doplnění a zahuštění stávající struktury zástavby sídla novými rozvojovými lokalitami, vycházejícími z historického prostorového a funkčního uspořádání území; důsledná ochrana volné krajiny.

Sídlo Výžerky se bude i nadále rozvíjet samostatně, nová zástavba bude pokračovat v doplnění stávající zástavby, výsledkem bude potvrzení poměrně kompaktního charakteru smíšené vesnické zástavby s převládajícím podílem bydlení v rodinných domech.

Koncepce dopravní a technické infrastruktury vychází z dnešního stavu, potřeb zastavěného území a nároků nově vymezených rozvojových lokalit s cílem zajistit uspokojivý standard všem uživatelům řešeného území.

C URBANISTICKÁ KONCEPCE

Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce územního plánu vychází z respektu ke stávajícímu charakteru území a z logického doplňování stávající zástavby novými rozvojovými lokalitami pro bydlení (plochy smíšené obytné venkovské). Zastavěné území je územním plánem považováno za stabilizované.

Územní plán vymezuje ve Výžerkách pět zastavitelných ploch pro bydlení (lokality Z1-SV, Z3-SV, Z4-SV, Z5-SV a Z6-SV), a to v přímé vazbě na zastavěné území. Při jihovýchodním okraji zastavěného území je vymezena zastavitelná plocha pro sportoviště (lokality Z9-OS). Územní plán vymezuje v rámci dopravního řešení dvě nové místní komunikace (lokality Z7-DS a Z8-DS).

Nová zástavba bude přiměřeně odpovídat charakteru stávající zástavby, jejímu prostorovému a funkčnímu uspořádání a historickému vývoji. Rozvoj zástavby sídla bude respektovat charakteristický ráz krajiny, jedinečnou polohu sídla v ní a stávající obraz sídla v krajině.

Při rozvoji sportovních aktivit bude na pozemku parc. č. 203/5 zajištěno setrvání umělé vodní nádrže.

Nezastavěné území je tvořeno přírodními plochami, jejichž jedinečný krajinný ráz bude jednoznačně respektován. V nezastavěném území nebudou zakládány nové rozvojové lokality, ani zvětšování rozsah stávajících samot. Důsledně bude toto území chráněno před dopady rekreace, přípustná je krátkodobá rekreace, využívající cyklistické a turistické trasy.

V řešeném území - ve správním území obce Výžerky nebudou povolovány fotovoltaické elektrárny a větrné elektrárny; umístění fotovoltaických panelů je možné pouze na střechy objektů v plochách smíšených obytných, v plochách občanského vybavení a v plochách výroby a skladování.

Nové stavby dopravní a technické infrastruktury nesmí narušit stávající charakter řešeného území.

V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, nebo stezky pro pěší (v případě cyklistických stezek a stezek pro pěší se bude jednat zásadně o stezky s travnatým nebo mlatovým povrchem, výjimečně s jiným zpevněným); doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Veškeré tyto stavby není možno umisťovat v plochách přírodních; v plochách zemědělských, v plochách vodních a vodohospodářských a v plochách lesních lze umisťovat pouze nezbytné liniové stavby a stavby, zařízení a jiná opatření s nimi nezbytně související; v případě staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny se může jednat pouze o stavby, zařízení a jiné opatření v nezbytně nutném rozsahu, jinak musí být umisťována v jiných funkčně odpovídajících plochách.

V nezastavěném území nelze umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů, a dále taková technická opatření a stavby, která zlepší podmínku jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu – hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

V řešeném území - ve správním území obce Výžerky je evidováno poddolované území č. 2439 Výžerky a poddolované území č. 2440 Nučice 1; tyto limity územní plán respektuje, do tohoto území není navrhována žádná zastavitelná plocha. Případná výstavba v tomto území je podmíněna povinností zpracovat odborný posudek a postupovat podle platných norem.

Pro následující plochy (viz vyznačení ve Výkresu základního členění území) je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:

- Z3-SV (US1)

- Z4-SV (US2)

Územní studie vymezí – ve vazbě na stávající veřejná prostranství v obci - všechna nově navržená veřejná prostranství v lokalitě, přičemž bude zajištěn přístup - dopravní obsluha všech pozemků v lokalitě (stávajících i nově navržených); územní studie stanoví nové dělení pozemků v lokalitě. Územní studie pro lokalitu Z3-SV bude vycházet z předpokládané realizace místní komunikace (Z8-DS) a podle aktuální potřeby bude zpracována s předpokladem konverze stávajícího sousedního areálu zemědělského hospodaření.

Územní plán vymezuje stabilizované plochy a plochy změn; územní plán vymezuje následující plochy změn – plochy zastavitelné:

Z1-SV	plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské	
	<i>neobsazeno</i>	
Z3-SV	plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské	územní studie US1
Z4-SV	plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské	územní studie US2
Z5-SV	plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské	
Z6-SV	plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské	
Z7-DS	plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční	
Z8-DS	plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční	
Z9-OS	plochy občanského vybavení – sport	

Dopravní infrastruktura: Územní plán respektuje současné trasy silnic III. třídy – III/1086 a III/33428 a považuje je územně za dlouhodobě stabilizované. Územní plán respektuje záměr ZUR Středočeského kraje na převedení trasy silnice II/334 do této stopy a ve správním území obce vymezuje koridory pro realizaci záměrů VPS - D170 (pro obchvatovou trasu vedenou po západním obvodu obce Nučice) a D171 (pro provedení rektifikace obtížných úseků současné trasy v úseku Výžerky – Benátky).

Technická infrastruktura: V územním plánu je návrh technické infrastruktury veden snahou o dosažení co možná nejmenších negativních dopadů na okolní prostředí. Z převážné části se jedná o výstavbu podzemních inženýrských sítí a zařízení. Trasy sledují současné komunikace, v nových rozvojových plochách budou přizpůsobeny nové uliční sítě podle urbanisticko-architektonického návrhu zástavby. Pokud jde výjimečně o návrh nadzemního zařízení technického vybavení, je nezbytné při jednání s jeho budoucím vlastníkem a provozovatelem hledat dohodu o takovém řešení, které by nebylo výsledkem pouhých technických a ekonomických požadavků. Z hlediska podzemního urbanismu technické infrastruktury bude nutné v rozvojových plochách dbát zejména na odpovědné dodržování podmínek normy, která řeší prostorovou úpravu vedení a zařízení technické infrastruktury.

SYSTEM SÍDELNÍ ZELENĚ

Při zakládání nových ploch zeleně i při úpravách stávajících ploch sídelní zeleně je zapotřebí preferovat původní druhy dřevin.

Zeleň v sídle - návrh opatření:

- Při výsadbách v zastavěném území preferovat původní přirozené druhy rostlin, alternativně doplněné o nepůvodní (okrasné) druhy.
- U všech rozvojových ploch dodržovat minimální zastoupení zeleně navržené územním plánem.
- U výsadeb zeleně pronikající do volné krajiny dbát místních stanovištních podmínek a využívat výhradně původní přirozené druhy.

D KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

NÁVRH KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Zásady uspořádání dopravní infrastruktury jsou vyjádřeny v Hlavním výkrese.

SILNIČNÍ AUTOMOBILOVÁ DOPRAVA

Územní plán respektuje a vymezuje základní komunikační systém správního území obce, který tvoří trasy průjezdných úseků silnice III/33420 a navazujících silnic III. třídy – III/1086 a III/33428.

Územní plán respektuje současnou trasu úseku silnice III/33420, považuje ji územně za stabilizovanou. Současně územní plán respektuje záměr ZUR Středočeského kraje na převedení trasy silnice II/334 do této stopy a ve správním území obce vymezuje koridory pro realizaci záměrů VPS - D170 a D171.

Územní plán respektuje současné trasy silnic III. třídy – III/1086 a III/33428 a považuje je územně za dlouhodobě stabilizované. Případné úpravy trasy je možné očekávat pouze v návaznosti na případné

významnější stavební počiny v území související s realizací nových rozvojových lokalit. Na silnicích III. třídy je třeba v dlouhodobém horizontu počítat s jejich postupnou úpravou pro vedení kategorijského typu S 7,5.

NAVAZUJÍCÍ SÍŤ MÍSTNÍCH A ÚČELOVÝCH KOMUNIKACÍ

Na páteřní skelet silničních tras je připojena soustava místních a účelových komunikací, které zajišťují propojení jednotlivých místních částí a sektorů, dále dopravní obsluhu jednotlivých objektů a jednotlivých obhospodařovaných ploch a pozemků. Územní plán považuje stávající systém místních a účelových komunikací, které zajišťují komunikační dostupnost a obsluhu stávající zástavby správního území města, za stabilizovaný.

Návrh územního plánu v souladu se zadáním zakládá ve správním území nové rozvojové počiny. Komunikační dostupnost těchto rozvojových lokalit je zajištěna buď prostřednictvím vazeb na stávající komunikační síť anebo návrhem nových místních komunikací, které budou připojeny na stávající komunikace.

U následujících rozvojových lokalit se předpokládá vypracování územní studie, která v rámci širších urbanistických a komunikačních souvislostí navrhne rovněž případně nové komunikační uspořádání příslušné rozvojové lokality: Z3-SV a Z4-SV.

Rozvojové lokality správního území budou na stávající komunikace připojeny křižovatkami, sjezdy či samostatnými sjezdy ve smyslu příslušných ustanovení ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací, kap. 12 Křižovatky, křížení a sjezdy. Komunikační struktura zastavitelných ploch a ploch přestavby se územním plánem nevymezuje a bude řešena v rámci přípravné dokumentace.

Nově navrhované pozemky veřejných prostranství budou respektovat příslušná ustanovení §22 vyhlášky MMR ČR č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Navrhované místní komunikace zajišťující komunikační dostupnost a obsluhu nových rozvojových lokalit zástavby obce budou navrženy buď jako obslužné komunikace funkční skupiny C, v kategorii MO 10/7/30 s oboustrannými chodníky šířky nejméně 2x2,0 m, případně jako komunikace pro smíšený provoz funkční skupiny D1 - obytné ulice – navrhované v souladu s technickými podmínkami TP103 pro jejich navrhování v šířce uličního prostoru nejméně 8,0 metrů mezi hranicemi protilehlých pozemků.

ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Územní plán nevymezuje žádnou plochu pro dopravní infrastrukturu železniční dopravy, pro umístění staveb nebo zařízení železniční dopravy.

LETECKÁ DOPRAVA

Územní plán nevymezuje žádnou plochu pro dopravní infrastrukturu leteckou, pro umístění staveb nebo zařízení letecké dopravy.

VODNÍ DOPRAVA

Územní plán nevymezuje žádnou plochu pro dopravní infrastrukturu vodní dopravy, pro umístění staveb nebo zařízení vodní dopravy.

DOPRAVA V KLIDU

Územní plán plně respektuje současné kapacity, které slouží pro garážování, odstavování a parkování vozidel obyvatel a návštěvníků obce.

Pro pokrytí potřeb dopravy v klidu u nově navrhovaných objektů pro bydlení, vybavenosti či jiných objektů se bude postupovat ve smyslu příslušných ustanovení vyhlášky MMR ČR č. 268/09 Sb., o technických požadavcích na stavby, a to §5, ve kterém se stanovuje, že odstavná a parkovací stání se řeší jako součást stavby, nebo jako provozně neoddělitelná část stavby, anebo na pozemku stavby, pokud tomu

nebrání omezení vyplývající ze stanovených ochranných opatření, a to v souladu s normovými hodnotami stanovenými ve smyslu příslušných ustanovení kap. 14.1 ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací.

Každou stavbu je nezbytné vybavit, ve smyslu příslušných ustanovení vyhlášky MMR ČR č.398/09 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, odpovídajícím počtem stání pro vozidla zdravotně postižených osob, které budou řešeny jako součást stavby.

CYKLISTICKÁ A PĚŠÍ DOPRAVA

Územní plán respektuje stávající systém turisticky značených pěších tras a cyklotras a jejich současné uspořádání přejímá.

DOPRAVNÍ VYBAVENOST

Územní plán respektuje současné umístění zastávek pravidelné veřejné autobusové dopravy.

NÁVRH KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Zásady uspořádání technické infrastruktury jsou vyjádřeny ve výkresu Technická infrastruktura se zahrnutím oborů: vodní hospodářství, energetika a telekomunikace.

VÝČET NOVÝCH STAVEB TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Navrhované stavby technické infrastruktury se dělí podle druhu na nové investice, které souvisejí s plánovaným rozvojem výstavby v lokalitách podle příslušného funkčního využití území, nové investice doplňující technickou vybavenost stávající zástavby a dále na rekonstrukce stávajících sítí a zařízení, nezbytných pro udržení a zlepšení provozních podmínek sítí. Podle tohoto členění jsou součástí návrhu následující stavby:

a) nové investice rozvojové:

Inženýrské sítě, navržené pro zásobování jednotlivých rozvojových lokalit podle urbanistického návrhu, napojené v nejbližších místech na stávající dostupnou infrastrukturu, tzn. vodovody, projektovaná kanalizace splašková, podle zákresu v grafických přílohách a v případných regulačních plánech větších rozvojových ploch, včetně doplňujících sítí NN, elektronických komunikací a veřejného osvětlení.

b) nové investice ve stávající zástavbě:

Inženýrské sítě – úseky, jako podmiňující investice pro zásobování rozvojových lokalit.

c) rekonstrukce:

Průběžné rekonstrukce stávajících inženýrských sítí a zařízení podle provozních potřeb.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA V RÁMCI ZASTAVITELNÝCH PLOCH

V územním plánu je na základě urbanistického návrhu rozvoje území navržena možnost zásobování nových objektů v plochách vymezených k zástavbě, s napojením v nejbližších místech na stávající dostupnou infrastrukturu. Návrh je zobrazen v grafických přílohách většinou podél hranic jednotlivých rozvojových lokalit. Vnitřní území větších rozvojových ploch není návrhem řešeno a může být předmětem navazujících stupňů projektové dokumentace po zpracování podrobnějšího urbanisticko-architektonického návrhu zástavby. V některých rozvojových plochách jsou vedeny trasy stávajících inženýrských sítí různých

druhů. Zde jsou možné dvě alternativy řešení – buď trasy v území ponechat jako věcná břemena a budoucí zástavbu jejich průběhu a ochranným resp. bezpečnostním pásmům přizpůsobit nebo je v příslušném úseku pro uvolnění území přeložit. Konkrétní způsob bude nutno posoudit v průběhu zpracování podrobnější dokumentace pro předmětné lokality na základě technicko – ekonomické rozvahy a v souvislosti s požadavky na celkový způsob využití plochy.

POPIS NAVRHOVANÉ KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Program rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje

Program rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje byl vypracován v r. 2004 s poslední změnou v r.2017. Textová část odpovídá údajům o stavu a návrhům v době jeho zpracování. Problematika vodního hospodářství je v porovnání s PRVK územním plánem aktualizována a doplněna.

VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

Stávající drobné vodní toky ani vodní nádrže nebudou navrženým rozvojem obce nijak dotčeny. V řešeném území bylo v r. 2012 vyhlášeno záplavové území v povodí Nučického potoka. Do aktivní zóny zasahuje pouze okrajová část rozvojové lokality Z4-SV na pozemku p.č. 98/1 v pruhu šířky cca 3,50 m. V této části plochy bude nezbytné respektovat omezení podle příslušných ustanovení vodního zákona. Nučický potok je zařazen mezi lososové vody dle nařízení vlády č. 79/2003 Sb.

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

V návrhu územního plánu je na základě urbanistického návrhu rozvoje obce navržena možnost zásobování nových objektů v plochách vymezených k zástavbě. V návrhu zásobování vodou rozvojových lokalit pro výstavbu RD budou objekty napojeny na stávající nebo plánované rozvody v obci. Stavby umístěné v ochranném pásmu vodního zdroje Nučice Výžerky (studny VN1, VK1 a VK2) musí splňovat podmínky rozhodnutí o stanovení ochranného pásma vodního zdroje.

ODKANALIZOVÁNÍ, LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD

Splaškové vody z objektů v rozvojových plochách budou v budoucnu odváděny splaškovou kanalizací do nejbližších stok splaškového kanalizačního systému obce a dále do ČOV. Splašková kanalizace a ČOV je v současnosti v projektové přípravě. Jednotná kanalizace není v návrhu rozvoje přípustná. Podmínkou pro novou výstavbu je centralizovaná likvidace splaškových vod odvedením na centrální čistírnu odpadních vod, nebo dočasným zřízením akumulací jímky odpadních vod s následných vyvážením do ČOV. Současně je nezbytné respektovat podmínky, které pro nakládání s odpadními vodami plynou v území uvnitř vyhlášeného ochranného pásma vodních zdrojů. Základním předpokladem pro odvádění dešťových vod je podmínka, že odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území zůstanou srovnatelné se stavem před výstavbou, tj. změnou v území nesmí za deště docházet ke zhoršení průtokových poměrů v toku. Při nakládání s dešťovými vodami v nových rozvojových lokalitách bude respektováno ustanovení § 20 odst. 5)c) vyhlášky MMR č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území. Srážkové vody ze střech rodinných domů budou vsakovány, nebo akumulovány na přilehlých pozemcích, srážkové vody z nových komunikací budou přednostně zasakovány v podélných zasakovacích zatravněných pásech, či zasakovacích zařízeních, do dešťové kanalizace budou napojeny pouze přepady z těchto zařízení.

ENERGETIKA – ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Pro zajištění příkonu pro obytnou výstavbu v rozvojových lokalitách podle urbanistického návrhu rozvoje a posílení distribuce nejsou navržena žádná nová vedení a zařízení primární sítě VN. Stávající trafostanice zajistí zásobování elektrickou energií nových rozvojových lokalit včetně posílení stávající zástavby. Výkonově vyčerpané trafostanice budou v případě požadavků na zvýšení příkonu rekonstruovány, podle potřeby příkonu lze na stávající vedení VN, procházející okolo některých lokalit, vřadit novou trafostanici. V rozvojových lokalitách bude zřízena nová kabelová síť NN. V některých oblastech současné zástavby bude stávající síť NN rekonstruována. Konkrétní požadavky na zajištění příkonu budou projednány s dodavatelem energie a provozovatelem energetických zařízení. Vyhlášená ochranná pásma stávajících energetických zařízení budou při navrhovaném rozvoji respektována. U případných nových TS bude zohledněn vliv hluku na navrhovanou a stávající obytnou zástavbu.

ZÁSOBOVÁNÍ TEPEM A PLYNEM

Plyn do obce není prozatím zaveden. S realizací plynofikace se v návrhovém období územního plánu obce z investičních důvodů nepočítá. Nejbližším zdrojem plynu je VTL-RS v Kostelci n.Č.l. ve vzdálenosti cca 6,4 km. Vzhledem ke vzdálenosti od zdroje a ke skladbě případných odběratelů (převážně obyvatelstvo bez významného velkoodběru) by byla plynofikace ekonomicky neefektivní. Návrh vytápění bude proto orientován na kombinaci využití různých druhů energií - výhledově budou zbývající topeniště na uhelná paliva rušena a zásobování teplem bude převáděno na bázi kombinace jiných zdrojů energie – elektrického akumulárního hybridního nebo přímotopného vytápění, zkapalněných topných plynů, dřeva apod. Některé objekty mohou být vytápěny biologickým palivem ve speciálních ekologických kotlích (dřevo, piliny). Vzhledem k charakteru území by mělo být v maximální míře užíváno alternativní energie (tepelná čerpadla, sluneční energie atp.).

SPOJE – TELEKOMUNIKACE, RADIORELÉOVÉ TRASY

Síť elektronických komunikací bude postupně rozšiřována. Případné požadavky na zajištění dalších pevných linek budou řešeny individuálně s konkrétními investory nových objektů postupně po vypracování podrobných investičních záměrů, s využitím ponechaných rezerv v kabelové síti, s použitím vysokofrekvenčních technologií atp. Ochranná pásma všech telekomunikačních zařízení je nutno v rozvojových lokalitách respektovat.

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Stávající koncepce nakládání s odpady se nemění.

KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Zásady uspořádání občanského vybavení veřejné infrastruktury jsou vyjádřeny v Hlavním výkresu (Plochy občanského vybavení – občanské vybavení veřejné a občanské vybavení – sport).

Návrh územního plánu považuje stávající občanské vybavení za plošně stabilizované.

KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Zásady uspořádání veřejných prostranství jsou vyjádřeny v Hlavním výkresu.

Územní plán potvrzuje stávající veřejná prostranství sídla v řešeném území a klade důraz na uspokojivý standard veřejných prostranství, který je určujícím pro celkový obytný standard území.

E KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Územní plán zachovává současné využití krajiny s ohledem na funkce krajiny, jako jsou: ekologická, hospodářská, vodohospodářská, lesnická a dále jako mimolesní zeleň, trvalé travní porosty a vodní toky. Územní plán zachovává současný charakter zdejší krajiny. Především se jedná o zachování charakteristických přírodních hodnot území, kterými jsou především (kromě terénu) rozptýlená krajinná zeleň, lesní porosty, remízky a drobné vodní toky.

Územní plán využívá pro rozvoj takové plochy, které nezpochybnitelně navazují na již zastavěné území, jsou vhodné k zastavění a nevytvářejí nevhodný zásah do volné krajiny. Územním plánem nejsou navrhovány žádné nové plochy pro využití, jež by znamenalo vytváření nových nevhodných dominant v území.

Územní plán řeší využití území tak, aby nenarušil hodnoty krajiny a jejího uspořádání. Rozvojové plochy jsou řešeny tak aby nenarušovaly obhospodařování zemědělské půdy a aby nedošlo ke kolizím ve využívání krajiny a nebyl narušen hodnotný krajinný ráz řešeného území. Územní plán vymezuje plochy s rozdílným využitím v nezastavitelném území a stanovuje podmínky pro jejich využití - viz kapitola F v grafické části Hlavní výkres). Jedná se o:

- plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské
- plochy občanského vybavení – občanské vybavení – sport
- plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční
- plochy přírodní

U všech komunikací se předpokládá zachování doprovodné liniové zeleně.

Stávající vodní toky a vodní plochy jsou návrhem územního plánu plně respektovány; podél vodních toků bude respektováno pásmo v šíři 6 metrů pro zajištění jejich údržby.

KRAJINA - NÁVRH OPATŘENÍ

Řešené území se vyznačuje nadprůměrným zastoupením lesů (57,1 %) a krajinou vcelku vyváženou, v níž jsou technické objekty relativně v souladu s dochovanými přírodními strukturami, důsledkem je i nižší potřeba energomateriálových vkladů.

Návrh územního plánu ctí veškerou volně rostoucí krajinnou zeleň.

Veškerá stávající krajinná zeleň musí být chráněna a v maximální míře zachována.

V území se nacházejí plochy nelesní zeleně. Jedná se převážně o spontánně sukcesí vzniklé porosty dřevin, většinou na neobhospodařovaných plochách (mezích, skalních výchozech apod.). Jedná se o porosty s přírodě blízkým charakterem tvořící hodnotné biotopy. Z hlediska přírody a krajiny je žádoucí zachování těchto porostů a jejich cílovým stavem jsou přirozená společenstva.

Pro funkční využití ploch významné nelesní zeleně je:

- přípustné:

- současné využití;
- využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu porostů odpovídající trvalým stanovištním podmínkám;

- podmíněné:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení těchto porostů;

- nepřípustné:

- jakékoliv změny funkčního využití, které by znamenaly ohrožení přírodě blízkého charakteru porostů, a které by znemožnily či ohrozily územní ochranu, rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné;

Zeleň ve volné krajině - návrh opatření:

- Pro všechny výsadby ve volné krajině používat výhradně původní přirozené druhy rostlin.
- Diverzifikovat druhovou skladbu dřevin v rámci výsadeb.
- Po výsadbách zajistit management; kromě zajištění dobrého zdravotního stavu dbát na příznivé krajinnotvorné působení; bránit degradaci.
- Minimalizovat úpravy porostních okrajů.
- Směrem do volné krajiny situovat nezastavěné části pozemků – zahrady.

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

V území jsou vymezeny prvky skladebné části ÚSES. Skladebné části ÚSES jsou lokalizovány v souladu s ÚAP a ZÚR Středočeského kraje. Prvky ÚSES jsou navrženy se snahou o bezkolizní průběh s nadějí na plnou funkčnost v budoucnosti.

Cílovým stavem prvků ÚSES, jsou přirozená společenstva což v daném území, jsou především lesní porosty, dle mapy potenciální přirozené vegetace 23 – Žindavová jedlina (*Sanicula europaeae-Abietetum*).

Skladebné části ÚSES:

Nadregionální hierarchie

V řešeném území nejsou vymezeny prvky nadregionálního ÚSES.

Regionální hierarchie

Regionální biokoridor RK 1285 Kachní louže – Sázava, mezofilní bučinný, funkční biokoridor, především kulturní lesní porosty s původními dřevinami. Pěstebními zásahy vytvořit porosty přirozené druhové skladby dle SLT.

RK 1285/VZ01 mezofilní bučinné LBC, převážně funkční, kulturní lesní porosty se zastoupením původních dřevin. Podpora přirozené druhové skladby dle SLT.

RK 1285/VZ02 mezofilní bučinné LBC, převážně funkční, kulturní lesní porosty se zastoupením původních dřevin. Podpora přirozené druhové skladby dle SLT.

RK 1285/VZ03 mezofilní bučinné LBC, převážně funkční, kulturní lesní porosty se zastoupením původních dřevin. Podpora přirozené druhové skladby dle SLT.

Lokální hierarchie

VZ 04 mezofilní bučinné LBC převážně funkční, kulturní lesní porosty se zastoupením původních dřevin. Podpora přirozené druhové skladby dle SLT.

VZ 05 mezofilní bučinné LBC převážně funkční, kulturní lesní porosty se zastoupením původních dřevin. Podpora přirozené druhové skladby dle SLT.

VZ 06 nivní LBC převážně funkční, vlhké louky s náletovými porosty, část lesní porosty se zastoupením původních dřevin, podporovat dřevinnou skladbu dle STG.

VZ03-VZ04 mezofilní bučinný LBK funkční, kulturní lesní porosty se zastoupením původních dřevin. Podpora přirozené druhové skladby dle SLT.

VZ04-VZ05 mezofilní bučinný LBK funkční, kulturní lesní porosty se zastoupením původních dřevin. Podpora přirozené druhové skladby dle SLT.

VZ03-VLxx kontrastní LBK funkční, kulturní lesní porosty, vlhké louky. Louky využívat výhradně extenzivně (pravidelné sečení), revitalizace vodního toku, skupinová výsadba dřevin s přirozenou druhovou skladbou dle STG v lesích podpora přirozené druhové skladby dle SLT.

VZ06-NUxx nívný LBK převážně funkční, vlhké louky s náletovými porosty, část lesní porosty se zastoupením původních dřevin, podporovat dřevinnou skladbu dle STG.

VZ06-RK1285 kontrastní, na řešeném území nívný LBK převážně funkční, vlhké louky s náletovými porosty, podporovat dřevinnou skladbu dle STG.

Součástí ÚSES jsou v území obce Výžerky vymezeny též interakční prvky. Skladebné části ÚSES jsou zakresleny v grafické části územního plánu.

Pro funkční využití ploch biocenter je:

- přípustné:

- současné využití;
- využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám;

- podmíněné:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby a vodohospodářské zařízení, jež mohou být umístěny jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra;

- nepřípustné:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES ((změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES;
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich;
- rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné;

Pro funkční využití ploch biokoridorů je:

- přípustné:

- současné využití
- využití zajišťující vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru;
- Revitalizace vodních toků je žádoucí.

- podmíněné:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor pokud možno kolmo, technická infrastruktura a vodohospodářské zařízení; umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru;

- nepřípustné:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh

- s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru;
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných;
- oplocení.

Pro funkční využití ploch interakčních prvků je:

- přípustné:

- současné využití;
- realizace opatření zvyšujících funkčnost interakčního prvku (výsadby autochtonních druhů, zatravnění, sukcese);

- podmíněné:

- nezbytně nutné liniové stavby křížící interakční prvek pokud možno kolmo, veřejná, ochranná či izolační zeleň;
- opatření k hospodaření na daných plochách - zemědělství, lesnictví apod., která nepovedou ke snížení stabilizační funkce interakčního prvku;

- nepřípustné:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability dané plochy interakčního prvku (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES; rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné;

PROSTUPNOST KRAJINY

Územní plán neřeší nové polní a pěší cesty v krajině ovšem zachovává současnou cestní síť. Řešené území je protkáno dostatečnou sítí cest, v krajině nejsou žádné významnější bariery omezující prostupnost krajiny.

Současnou prostupnost zdejší krajiny (po doplnění o místní a účelové komunikace podle provedených pozemkových úprav) je možné hodnotit jako vyhovující. V rámci dalšího rozvoje území je nepřípustné další scelování pozemků zemědělské půdy a další rušení polních cest. Je též zapotřebí zachovat veřejný průchod krajinou a neuzavírat cesty v krajině pro pěší a cyklistickou veřejnost.

Prostupnost krajiny pro migrující živočichy podporuje navržený Územní systém ekologické stability.

Pro prostupnost krajiny je:

- přípustné:

- současné využití;
- omezení provozu motorových vozidel po účelových zemědělských cestách;
- případné doplnění sítě polních cest v rámci pozemkových úprav;
- realizace cyklostezek;
- oplocení volné krajiny ohradníky nebo dřevěnými bradly (pouze pro účely pastvy a zabránění úniku zvířat mimo tento prostor);

- podmíněné:

- pouze ve výjimečných případech omezení přístupnosti do volné krajiny, případně zrušení cest - pouze s náhradním řešením prostupnosti krajiny, pouze dočasné za účelem sezónní pastvy zvířat;

- nepřípustné:

- uzavírání cest pro veřejnost s výjimkou motorových vozidel;
- rušení cest bez náhradního řešení;
- uzavírání bloku zemědělské půdy ohradníky a bradly bez primárního využití sezónní pastvy zvířat.

PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Využití území dle územního plánu nezvyšuje erozní ohrožení půd v území.

Pro omezení eroze krajiny je:

- přípustné:

- zvyšování podílu trvalých travních porostů;
- zakládání porostů krajinné zeleně;
- členění velkých celků zemědělské půdy;

- nepřípustné:

- další scelování pozemků orné půdy;
- likvidace či poškozování porostů krajinné zeleně;
- zvyšování podílu orné půdy (zornování existujících ploch travních porostů);
- poškozování břehových porostů a nevhodné úpravy toků (napřimování, zatrubňování apod.).

OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM

Základním opatřením proti povodním je zadržování vody v krajině. Toto spočívá mimo jiné v zachování volných prostor v údolních nivách vodních toků pro povodňové rozlivy, revitalizace vodních toků a zvyšování zastoupení trvalé vegetace v krajině. Významnými opatřeními v daném území může být též realizace ÚSES.

OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

Nejvýznamnějším opatřením pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny je realizace územním plánem vymezených prvků ÚSES a jejich ochrana.

VÝZNAMNÉ KRAJINNÉ PRVKY (VKP)

Na území obce se nacházejí VKP ve smyslu zákona 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny v platném znění §3 odst. 1 b) – významný krajinný prvek jako ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny utváří její typický vzhled nebo přispívá k udržení její stability. Významnými krajinnými prvky jsou lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy.

V území se nachází též registrované VKP „Ve svahu“ křovinaté vrstevnicové meze s dominancí trnky.

KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Zdejší krajina, díky svým vyšším přírodním hodnotám má předpoklady pro rekreační a turistické využití území.

Zdejší krajina je vhodná pro pěší a cyklistickou turistiku a pro rozvoj agroturistiky. Agroturistické aktivity mohou být vhodným rozvojovým využitím území.

DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

Na území obce Výžerky se nenacházejí žádná ložiska surovin ani dobývací prostory.

F STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18, odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Řešené území Územního plánu Výžerky je členěno na jednotlivé polyfunkční plochy – stabilizované plochy a plochy změn (plochy zastavitelné). Pro jednotlivé plochy jsou stanoveny následující podmínky funkčního využití a prostorového uspořádání.

Pro jednotlivé lokality (plochy zastavitelné) jsou uvedeny případné doplňující podmínky.

Celé řešené území (správní území obce Výžerky) je územím s prvky regulačního plánu.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ (SV)

Hlavní funkční využití: stavby pro bydlení – rodinné domy (izolované).

Přípustné funkční využití: rodinná rekreace, stavby dopravní a technické infrastruktury a stavby doplňkové, související s hlavním využitím plochy.

Podmíněně přípustné funkční využití: školská zařízení, kulturní zařízení, sportovní zařízení, zdravotnická a sociální zařízení, církevní zařízení, ubytovací zařízení pro krátkodobou rekreaci (do kapacity 20 lůžek), zařízení veřejného stravování, obchodní zařízení a zařízení výroby drobné a služeb (do kapacity 500 m² hrubé podlažní plochy). *Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím, nesmí nijak narušit stávající charakter území a nesmí nijak snižovat svým provozem stávající obytný standard území.*

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití a všechny stavby, opatření a zařízení, jež jsou neslučitelná, nejsou v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím; fotovoltaické elektrárny a větrné elektrárny, s výjimkou fotovoltaických panelů na střechách budov.

Prostorové uspořádání: plocha, umožňující plnohodnotné vsakování vody, bude tvořit minimálně 40% z celkové rozlohy pozemku; max. zastavěná plocha hlavním nadzemním objektem: 300 m², max. celková zastavěná plocha vedlejšími (ostatními) nadzemními objekty: 200 m²; max. podlažnost objektů: 2 nadzemní podlaží (tj. včetně případného podkroví); max. výška nadzemních objektů: 8,5 metru od průměrné hladiny upraveného terénu v půdorysu objektu; min. velikost pozemku: 800 m², přičemž je přípustné respektovat stávající parcelaci; minimální šířka uličního prostoru bude 8,0 m (mezi hranicemi protilehlých pozemků); odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

Střechy všech objektů budou řešeny jako sedlové, nebo jako sestava sedlových střech o sklonu 38 až 45°, v případě vedlejších (ostatních) objektů o zastavěné ploše do 30 m² je přípustná i střecha plochá a pultová; krytina bude tašková, bez glazury, barva červená nebo červenohnědá, i částečně prosklená, v případě vedlejších (ostatních) objektů o zastavěné ploše do 30 m² je přípustná i plechová krytina, i prosklená, případně vegetační střecha. U změn dokončených staveb je přípustné ponechat tvar, sklon, materiál a barvu stávající střechy. Střešní vikýře jsou přípustné zastřešené pouze se střechou pultovou, nebo plochou. Maximální přípustný plošný podíl vikýřů na ploše střechy příslušné jednotlivému průčelí stavby je 40%.

Nepřípustná jsou bílá plastová okna a okna s lesklými nebo zdobnými prvky.

Oplocení na hranici s veřejným prostranstvím bude vysoké max. 1,8 m nad niveletou veřejného prostranství, nepřípustné jsou ploty z plastových plotovek a z betonových prvků (s výjimkou sloupků a podhrabových desek do max. výšky 0,3 m), nepřípustný je beton s plastickým povrchem a beton barevný.

Lokalita Z3-SV - doplňující podmínky:

Rozhodování o změnách v území je v této lokalitě podmíněno zpracováním územní studie

Při rozvoji této lokality bude u nejbližší budoucí obytné zástavby v dalším stupni řízení prokázáno splnění hygienických limitů v chráněném venkovním prostoru staveb z provozu sousední plochy výroba zemědělská a lesnická.

Lokalita Z4-SV - doplňující podmínky:

Rozhodování o změnách v území je v této lokalitě podmíněno zpracováním územní studie.

V části lokality, která zasahuje do aktivní zóny záplavového území, nebudou umístovány žádné stavby, nebudou zde prováděny terénní úpravy zhoršující odtokové poměry, zřizováno oplocení, živé ploty a podobné překážky.

Při rozvoji této lokality bude u nejbližší budoucí obytné zástavby v dalším stupni řízení prokázáno splnění hygienických limitů v chráněném venkovním prostoru staveb z provozu stávající komunikace III/33420.

Lokalita Z5-SV - doplňující podmínky:

Rodinné domy budou umístěny na jednotnou stavební čáru, vedenou souběžně s uliční čarou ve vzdálenosti 6 metrů.

Při rozvoji této lokality bude u nejbližší budoucí obytné zástavby v dalším stupni řízení prokázáno splnění hygienických limitů v chráněném venkovním prostoru staveb z provozu stávající komunikace III/33420.

Lokalita Z6-SV - doplňující podmínky:

Při rozvoji této lokality bude pro výstavbu nových staveb dodržena minimální vzdálenost 25 metrů od okraje lesa.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ (OV)

Hlavní funkční využití: zařízení veřejné správy, školská zařízení, zdravotnická zařízení, sociální zařízení, kulturní zařízení, církevní zařízení.

Přípustné funkční využití: stavby dopravní a technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné funkční využití: ubytovací zařízení (do kapacity 20 lůžek), obchodní zařízení a zařízení služeb (do kapacity 100 m² hrubé podlažní plochy). *Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím, nesmí nijak narušit stávající charakter území a nesmí nijak snižovat svým provozem stávající obytný standard sousedních území.*

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití a všechny stavby, opatření a zařízení, jež jsou neslučitelná, nejsou v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím; fotovoltaické elektrárny a větrné elektrárny, s výjimkou fotovoltaických panelů na střechách budov.

Prostorové uspořádání: max. podlažnost objektů: 2 nadzemní podlaží; max. výška nadzemních objektů: 10,0 m od průměrné hladiny terénu v půdorysu objektu; minimální šířka uličního prostoru bude 8,0 m (mezi hranicemi protilehlých pozemků); odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ - SPORT (OS)

Hlavní funkční využití: sportovní zařízení, sportovní plochy.

Přípustné funkční využití: stavby dopravní a technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné funkční využití: zařízení nezbytně nutná pro provoz plochy, ubytovací zařízení (do kapacity 20 lůžek), obchodní zařízení a zařízení služeb (do kapacity 200 m² hrubé podlažní plochy). *Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím, nesmí nijak narušit stávající charakter území a nesmí nijak snižovat svým provozem stávající obytný standard sousedních území.*

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití a všechny stavby, opatření a zařízení, jež jsou neslučitelná, nejsou v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím; fotovoltaické elektrárny a větrné elektrárny, s výjimkou fotovoltaických panelů na střechách budov.

Prostorové uspořádání: max. výška nadzemních objektů: 6 m od průměrné hladiny stávajícího terénu v půdorysu objektu k nejvyššímu místu střešní konstrukce (měřeno bez výstupků charakteru komína, antény, nástřešního technologického zařízení vzduchotechniky apod.); odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

Lokalita Z9-OS - doplňující podmínky:

Při rozvoji této lokality bude pro výstavbu nových staveb (nadzemních objektů – budov) dodržena minimální vzdálenost 25 metrů od okraje lesa.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ (VZ)

Hlavní funkční využití: stavby a zařízení pro zemědělské a lesní hospodaření, plochy a zařízení pro skladování a prodej plodin prvovýroby, hnojiv a chemických přípravků pro zemědělství a lesnictví, manipulační plochy, stavby a zařízení pro provoz a údržbu, veterinární zařízení.

Přípustné funkční využití: obchodní zařízení a zařízení služeb (do kapacity 200 m² hrubé podlažní plochy), čerpací stanice pohonných hmot, dopravní a technická infrastruktura.

Podmíněně přípustné funkční využití: -.

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití a všechny stavby, opatření a zařízení, jež jsou neslučitelná, nejsou v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím; fotovoltaické elektrárny a větrné elektrárny, s výjimkou fotovoltaických panelů na střechách budov.

Prostorové uspořádání: maximální zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 50%; minimální zastoupení zeleně na pozemku: 40%; max. výška nadzemních objektů: 10 m - od průměrné hladiny upraveného terénu v půdorysu objektu k nejvyššímu místu střešní konstrukce (měřeno bez výstupků charakteru komína, antény, nástřešního technologického zařízení vzduchotechniky apod.); minimální šířka uličního prostoru bude 10 m (mezi hranicemi protilehlých pozemků; odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DOPRAVA SILNIČNÍ (DS)

Hlavní funkční využití: stavby a zařízení silniční dopravy místního a nadmístního významu, plochy a stavby dopravních zařízení a vybavení pro automobilovou osobní a nákladní dopravu, pro autobusovou hromadnou dopravu osob, pro dopravu v klidu, čerpací stanice pohonných hmot.

Přípustné funkční využití: obchodní zařízení a zařízení služeb (do kapacity 200 m² hrubé podlažní plochy).

Podmíněně přípustné funkční využití: -.

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití a všechny stavby, opatření a zařízení, jež jsou neslučitelná, nejsou v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

Prostorové uspořádání: maximální zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 90%; minimální zastoupení zeleně na pozemku: 5%.

Lokalita Z9-DS - doplňující podmínky:

Jedná se o koridor pro realizaci nové trasy silnice II/334 (ZÚR Středočeského kraje, VPS – D170).

Lokalita Z10-DS - doplňující podmínky:

Jedná se o koridor pro realizaci nové trasy silnice II/334 (ZÚR Středočeského kraje, VPS – D171).

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ (TW)

Hlavní funkční využití: stavby a zařízení technické infrastruktury - zásobování vodou, odkanalizování a likvidace odpadních vod.

Přípustné funkční využití: dopravní infrastruktura.

Podmíněně přípustné funkční využití: -.

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití a všechny stavby, opatření a zařízení, jež jsou neslučitelná, nejsou v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

Prostorové uspořádání: maximální zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 90%; minimální zastoupení zeleně na pozemku: 5%.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH (PP)

Hlavní funkční využití: plochy veřejných prostranství bez omezení přístupu (s možností regulovaného přístupu – například v nočních hodinách); součástí veřejných prostranství je sídelní zeleň.

Přípustné funkční využití: dopravní a technická infrastruktura, městský mobiliář.

Podmíněně přípustné funkční využití: -.

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití a všechny stavby, opatření a zařízení, jež jsou neslučitelná, nejsou v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

Prostorové uspořádání: Prvky zeleně (návesní travnaté plochy, parková zeleň) budou v maximální míře zachovány, zásahy do těchto prvků musí být příslušným způsobem nahrazeny, aby nedošlo ke snížení kvality zeleně.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

VODNÍ PLOCHY A VODNÍ TOKY (WT)

Hlavní funkční využití: vodní plochy a vodní toky a plochy pro vodohospodářské využití.

Přípustné funkční využití: plochy ÚSES; stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.

Podmíněně přípustné funkční využití: dopravní a technická infrastruktura, zařízení pro provoz a údržbu dané plochy. *Podmínkou je, že nedojde prokazatelně k poškození, případně ke zničení VKP ze zákona.*

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití a všechny stavby, opatření a zařízení, jež jsou neslučitelná, nejsou v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

Prostorové uspořádání: vodní plochy a vodní toky, včetně jejich břehových porostů, budou maximálně chráněny; podél koryt vodních toků bude respektován min. 6 metrů široký manipulační pruh; není dovoleno oplocování vodních ploch a vodních toků (s výjimkou ohradníků, nebo dřevěných bradel). Není dovoleno omezení prostupnosti území pro živočichy v okolí vodotečí a vodních ploch v nezastavěném území. V případě oplocení pozemků sousedících s korytem vodních toků bude oplocení respektovat břehový porost vodoteče. Pozemky, na kterých se nacházejí koryta vodních toků, nebudou děleny. Zařízení pro provoz a údržbu dané plochy: pouze lehké, odstranitelné stavby; max. výška 5,0 m, max. zastavěná plocha 25 m², zastřešení sedlovou, nebo pultovou střechou.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

ZEMĚDĚLSKÉ (AZ)

Hlavní funkční využití: zemědělský půdní fond (ZPF), včetně významné nelesní zeleně.

Přípustné funkční využití: ÚSES. Součástí ploch zemědělských je významná nelesní zeleň - přípustné využití: současné využití; využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu porostů odpovídající trvalým stanovištním podmínkám.

Podmíněně přípustné funkční využití: stavby a zařízení pro provoz a údržbu dané plochy. *Podmínkou je, že nedojde k poškození, případně zničení VKP, nebo významné nelesní zeleně; podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím, nesmí nijak narušit stávající charakter území a nesmí nijak snižovat svým provozem stávající obytný standard sousedních území.* Dopravní infrastruktura (pouze účelové komunikace pro obhospodařování pozemků, ležících v plochách zemědělských, a stezky pro pěší a cyklostezky – s travnatým nebo mlatovým povrchem) a technická infrastruktura. *Podmínkou je, že nedojde k narušení, případně zničení VKP, nebo významné nelesní zeleně; podmínkou je neexistence prokazatelně alternativního řešení.* Součástí ploch zemědělských je významná nelesní zeleň – umístění nezbytně nutných liniových staveb dopravní a technické infrastruktury. *Podmínkou je: pouze ve výjimečných případech, umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení těchto porostů.*

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití a všechny stavby, opatření a zařízení, jež jsou neslučitelná, nejsou v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím. Součástí ploch zemědělských je významná nelesní zeleň - nepřípustné využití: jakékoliv změny funkčního využití, které by znamenaly ohrožení přírodě blízkého charakteru porostů, a které by znemožnily či ohrozily územní ochranu, rušivé činnosti jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněně.

Prostorové uspořádání: v plochách zemědělských budou maximálně chráněny významné krajinné prvky ze zákona (pozemky určené k plnění funkcí lesa, plochy vodní a vodní toky, údolní nivy, ÚSES, interakční prvky) i další významné prvky stávající zeleně (remízky, meze, skupiny stromů, aleje); v plochách

zemědělských není dovoleno oplocování (s výjimkou pasterveckého oplocení – elektrický ohradník, nebo dvě dřevěná bradla upevněná na dřevěných sloupcích) - primární funkcí pasterveckého oplocení je zajištění hospodářských či jiných zvířat na pastvě před únikem zevnitř ven z paseného prostoru. Stavby a zařízení pro provoz a údržbu dané plochy: pouze lehké, odstranitelné stavby – přístřešky pro zvířata, krmeliště, seníky; max. výška 5,0 m, max. zastavěná plocha 25 m², zastřešení sedlovou, nebo pultovou střechou.

PLOCHY LESNÍ

LESNÍ (LE)

Hlavní funkční využití: pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL).

Přípustné funkční využití: ÚSES; liniové stavby dopravní a technické infrastruktury (pěší stezky a cyklostezky – s travnatým, nebo mlatovým povrchem - za podmínky využití stávajících lesních cest, bez jakéhokoliv rozšiřování na úkor lesa).

Podmíněně přípustné funkční využití: -.

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití a všechny stavby, opatření a zařízení, jež jsou neslučitelná, nejsou v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

Prostorové uspořádání: -.

PLOCHY PŘÍRODNÍ

PŘÍRODNÍ (NP)

Hlavní funkční využití: plochy přírodní, zajišťující podmínky pro ochranu přírody a krajiny, včetně významné nelesní zeleně.

Přípustné funkční využití: ochrana přírody a krajiny.

Podmíněně přípustné funkční využití: stavby a zařízení pro provoz a údržbu dané plochy. *Podmínkou je, že nedojde k poškození, případně zničení VKP, nebo významné nelesní zeleně; podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím, nesmí nijak narušit stávající charakter území a nesmí nijak snižovat svým provozem stávající obytný standard sousedních území.* Dopravní infrastruktura (pouze účelové komunikace pro obhospodařování pozemků, ležících v plochách přírodních, a stezky pro pěší a cyklostezky – s travnatým nebo mlatovým povrchem) a technická infrastruktura (včetně nového areálu veřejné technické infrastruktury - nové čistírny odpadních vod, včetně oplocení). *Podmínkou je, že nedojde k narušení, případně zničení VKP, nebo významné nelesní zeleně; podmínkou je neexistence prokazatelně alternativního řešení.* Součástí ploch přírodních je významná nelesní zeleň – umístění nezbytně nutných liniových staveb dopravní infrastruktury a staveb technické infrastruktury (včetně nového areálu veřejné technické infrastruktury - nové čistírny odpadních vod, včetně oplocení). *Podmínkou je: pouze ve výjimečných případech, umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení těchto porostů.*

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití a všechny stavby, opatření a zařízení, jež jsou neslučitelná, nejsou v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

Prostorové uspořádání: v plochách přírodních budou maximálně chráněny významné krajinné prvky ze zákona (pozemky určené k plnění funkcí lesa, plochy vodní a vodní toky, údolní nivy, ÚSES, interakční prvky) i další významné prvky stávající zeleně (remízky, meze, skupiny stromů, aleje); v plochách přírodních není dovoleno oplocování (s výjimkou ohradníků, nebo dřevěných bradel). Stavby a zařízení pro provoz a údržbu dané plochy: pouze lehké, odstranitelné stavby – přístřešky pro zvířata, krmeliště, seníky; max. výška 5,0 m, max. zastavěná plocha 25 m², zastřešení sedlovou, nebo pultovou střechou.

G VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Územní plán navrhuje následující veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit:

	<i>název - označení:</i>	<i>popis - zdůvodnění:</i>
VPS1-VD	dopravní infrastruktura – doprava silniční	silnice - obchvat (VPS D170-ZÚR)
VPS2-VD	dopravní infrastruktura – doprava silniční	silnice - rektifikace (VPS D171-ZÚR)
VPS3-VT	technická infrastruktura - kanalizace splašková a ČOV	odkanalizování stávající i plánované zástavby
VPS4-VT	technická infrastruktura - vodovod a vodojem	zabezpečení bezporuchového zásobování obce vodou, rozšíření stávající vodovodní sítě

Uvedené veřejně prospěšné stavby jsou zakresleny ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

Při realizaci VPS3-VT a VPS4-VT bude podpůrně zachována funkce interakčních krajinných prvků (mez, stromořadí) oboustranné aleje dřevin.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Územní plán nenavrhuje žádná veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit.

STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU

Územní plán nenavrhuje žádné stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

PLOCHY PRO ASANACI

Územní plán nenavrhuje žádné plochy k asanaci.

H VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v či prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §5 odst. 1 katastrálního zákona

Územní plán nenavrhuje žádné veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo.

Územní plán nenavrhuje žádná veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

I STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst.6 stavebního zákona

Územní plán nestanovuje žádná kompenzační opatření.

J VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Územní plán nevymezuje žádné plochy ani koridory územních rezerv.

K VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Územní plán nevymezuje žádné plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

L VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Územní plán vymezuje následující plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:

- Z3-SV (US1)
- Z4-SV (US2)

Územní studie vymezí – ve vazbě na stávající veřejná prostranství v obci - všechna nově navržená veřejná prostranství v lokalitě, přičemž bude zajištěn přístup - dopravní obsluha všech pozemků v lokalitě (stávajících i nově navržených); územní studie stanoví nové dělení pozemků v lokalitě a stanoví podmínky pro novou zástavbu rodinných domů v lokalitě. Územní studie pro lokalitu Z3-SV bude vycházet z předpokládané realizace místní komunikace (Z8-DS) a podle aktuální potřeby bude zpracována s předpokladem konverze stávajícího sousedního areálu zemědělského hospodaření.

M VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

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

Územní plán nestanovuje žádné plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

N STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Územní plán nestanovuje pořadí změn v území (etapizaci).

O VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Územní plán stanovuje následující stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace a autorský dozor jen autorizovaný architekt – jsou to cenné památky místního významu:

- kříž v poli z roku 1896
- pomník padlým z 1. a 2. světové války
- dřevěná zvonice
- pseudogotický kříž

P ÚDAJE O ÚZEMNÍM PLÁNU

Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Územní plán Výžerky sestává z textové části a z části grafické.

Část textová má celkem 27 stran a sestává z následujících kapitol:

- A** Vymezení zastavěného území
- B** Základní koncepce rozvoje území obce
- C** Urbanistická koncepce
- D** Koncepce veřejné infrastruktury
- E** Koncepce uspořádání krajiny
- F** Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
- G** Vymezení veřejně prospěšných staveb
- H** Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb
- I** Stanovení kompenzačních opatření
Stanovení pořadí změn v území (etapizace)
- K** Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci
- L** Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie
- M** Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu
- N** Stanovení pořadí změn v území (etapizace)
- O** Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt
- P** Údaje o územním plánu

Část grafická obsahuje celkem 4 výkresy:

- 1** Výkres základního členění území 1 : 5 000
- 2** Hlavní výkres 1 : 5 000
- 3** Hlavní výkres - technická infrastruktura 1 : 5 000
- 4** Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

ODŮVODNĚNÍ

A POSTUP POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

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 Charvátlem ukončena. Pro zpracování návrhu nového územního plánu byl vybrán Ing. arch. Ivan Plicka. Z důvodu potřeby aktualizace bylo pořizovatelem vypracováno nové zadání Územního plánu Výžerky, které bylo projednáno podle § 47 SZ a schváleno Zastupitelstvem obce Výžerky dne 31. 10. 2019. Na základě schváleného zadání územního plánu byl zpracován návrh Územního plánu Výžerky.

Na základě schváleného zadání byl vypracován návrh ÚP Výžerky Ing. arch. Ivanem Plickou. Společné jednání o návrhu ÚP Výžerky podle § 50 stavebního zákona nařídil pořizovatel na den 9. 9. 2020. Oznámení a veřejnou vyhlášku odeslal pořizovatel pod č. e. 254200/2020 dne 24. 8. 2020. V souladu s výsledky společného jednání byl návrh ÚP Výžerky upraven pro veřejné projednání dle § 52 odst. 1 stavebního zákona.

Veřejné projednání se konalo dne 20. 1. 2021, oznámení bylo vyvěšeno veřejnou vyhláškou s č. e. 378502/2021 dne 14. 12. 2021. Veřejné projednání se uskutečnilo za přítomnosti zpracovatele ÚP Ing. arch. Ivana Plicky, který provedl výklad návrhu ÚP Výžerky. Z důvodu opatření proti šíření onemocnění covid-19 se veřejné projednání uskutečnilo online. Během projednání bylo odpovídáno na dotazy veřejnosti, včetně dotazů písemných. Pořizovatel ve spolupráci se zpracovatelem a určeným zastupitelem vypracoval návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu územního plánu. Návrh byl rozeslán dotčeným orgánům a krajskému úřadu v souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona.

Na základě vyhodnocení výsledků projednání byl návrh ÚP upraven. Úpravy návrhu byly pořizovatelem vyhodnoceny jako nepodstatné.

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů. Pořizovatel předložil zastupitelstvu obce Výžerky návrh na vydání územního plánu s jeho odůvodněním.

B SOULAD ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Dle Politiky územního rozvoje 2008 (PÚR; schválené usnesením vlády České republiky č. 929, ze dne 20. 7. 2009; ve znění po 1. aktualizaci, schválené usnesením vlády České republiky č. 276, ze dne 15. 4. 2015, po 2. a 3. aktualizaci, schválené usneseními vlády České republiky č. 629/2019 a 630/2019, ze dne 2. 9. 2019, po 4. aktualizaci schválené usneseními vlády České Republiky č. 618/2021 ze dne 31. 8. 2021 a po 5. aktualizaci, schválené usnesením vlády ČR č. 833/2020 ze dne 17. 8. 2020; PÚR) neleží řešené území územního plánu Výžerky v žádné rozvojové oblasti, rozvojové ose, v koridoru a ploše dopravní a technické infrastruktury; řešené území územního plánu Výžerky leží ve specifické oblasti SOB9, jež byla vymezena pro řešení území, ve kterém se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Územní plán Výžerky respektuje tuto specifickou oblast SOB9 a vytváří předpoklady pro účinné kroky k řešení potenciálního problému ohrožení území suchem (podrobněji viz kapitola I Odůvodnění).

Politika územního rozvoje ČR nevymezuje ve správním území obce žádný koridor pro dopravní a technickou infrastrukturu.

Územní plán Výžerky respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou obsaženy v kapitole 2.2; jedná se zejména:

14) „Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví...“

Územní plán navrhuje takový rozvoj a zásady pro budoucí uspořádání krajiny, které jsou v souladu s ochranou, respektováním a dalším rozvojem přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území – jedná se zejména o ochranu charakteristického utváření struktury obce a ochranu stávajících kvalit volné krajiny, v níž se obec Výžerky rozkládá.

15) „Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci...“

Územní plán navrhuje přiměřený rozvoj sídla, jež je jedním z předpokladů udržení sociální stability a soudržnosti v řešeném území.

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.“

Územní plán při stanovení základních principů možného dalšího rozvoje řešeného území obsahuje zásady ochrany všech složek životního prostředí, včetně územního systému ekologické stability. Územní plán důsledně chrání kvalitní krajinné prostředí celého řešeného území.

22) „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).“

Územní plán předpokládá v území přiměřený rozvoj turistických aktivit; obec se nachází v atraktivním území, nabízejícím možnosti celoročních turistických aktivit.

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, umisťovat tato zařízení souběžně."

Územní plán předpokládá umisťování dosud nerealizovaných inženýrských sítí – pokud to konkrétní podmínky umožní - v souběhu nebo mimo silniční a pomocné silniční pozemky; rozvoj dopravní a technické infrastruktury je územním plánem koordinován a zároveň jsou vytvořeny předpoklady přiměřené obsluhy celého řešeného území. Územní plán potvrzuje síť účelových komunikací; územním plánem jsou stanoveny podmínky pro prostupnost území.

24) „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).“

Územní plán respektuje stávající systém pěší a cyklistické dopravy ve správním území obce a vytváří předpoklady pro jeho další rozvoj.

30) „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.“

Územní plán navrhuje v souvislosti s předpokládaným rozvojem správního území obce odpovídající řešení technické infrastruktury.

ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE STŘEDOČESKÉHO KRAJE

Dle Zásad územního rozvoje Středočeského (ZÚR; vydaných dne 7. 2. 2012, účinnosti nabyly dne 6. 3. 2012, ve znění po 1. aktualizaci ze dne 27. 7. 2015 a ve znění po 2. aktualizaci ze dne 26. 4. 2018) není správní území obce Výžerky do žádné rozvojové oblasti, či osy republikové, případně krajské úrovně, ani do specifické oblasti republikové, případně krajské úrovně a nevyplývají pro ně ze ZÚR žádné zvláštní požadavky.

ZÚR nevymezují ve správním území obce žádné rozvojové oblasti krajského významu, ani rozvojové osy krajského významu, ani specifické oblasti krajského významu.

ZÚR vymezují ve správním území obce koridor silnice II/34, který je územním plánem plně respektován a je do územního plánu zapracován. - Územní plán navrhuje veřejně prospěšnou stavu VPS1-VD: silnice - obchvat (VPS D170-ZÚR) a veřejně prospěšnou stavu VPS2-VD: silnice - rektifikace (VPS D171-ZÚR).

ZÚR nevymezují ve správním území obce žádné koridory ani plochy pro technickou infrastrukturu.

V souladu se ZÚR územní plán plně respektuje a zapracovává prvky ÚSES regionální hierarchie:

Regionální biokoridor RK 1285 Kachní louže – Sázava, mezofilní bučinný, funkční biokoridor, především kulturní lesní porosty s původními dřevinami. Pěstebními zásahy vytvořit porosty přirozené druhové skladby dle SLT.

RK 1285/VZ01 mezofilní bučinné LBC, převážně funkční, kulturní lesní porosty se zastoupením původních dřevin. Podpora přirozené druhové skladby dle SLT.

RK 1285/VZ02 mezofilní bučinné LBC, převážně funkční, kulturní lesní porosty se zastoupením původních dřevin. Podpora přirozené druhové skladby dle SLT.

RK 1285/VZ03 mezofilní bučinné LBC, převážně funkční, kulturní lesní porosty se zastoupením původních dřevin. Podpora přirozené druhové skladby dle SLT.

V územním plánu jsou plně respektovány a zapracovány významné jevy a územní limity: migračně významné území, poddolovaná území, ochranná pásma vodních zdrojů (1. a 2. stupně), záplavová území (Q₅, Q₂₀, Q₁₀₀), záplavové území – aktivní zóna a plochy protipovodňové ochrany; tyto jevy i územní limity nejsou navrženým řešením v územním plánu nikterak dotčeny.

Územní plán Výžerky sleduje a naplňuje priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území. Územní plán vytváří podmínky pro vyvážený rozvoj správního území obce Výžerky, založený na třech pilířích udržitelného rozvoje, pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty

území, pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností, včetně zvyšování kvality života obyvatel ve správním území obce Výžerky.

Územní plán respektuje přírodní a kulturní hodnoty území a navrhuje přiměřený rozvoj obce, který tyto hodnoty neohroží. Územní plán navrhuje využití stávajících ploch (brownfieldů) v souvislosti s dalším rozvojem obce.

C SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Územní plán Výžerky byl zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování tak, jak jsou vymezeny v ustanovení §18 a §19 zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon).

Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a pro rozvoj, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích – tři pilíře udržitelného rozvoje: ekologický, ekonomický a sociální.

Územní plán Výžerky naplňuje požadavek na soulad s cíli územního plánování vytvořením komplexního názoru na urbanistické řešení správního území obce, vymezením a stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, upřesněním podmínek pro využití jednotlivých rozvojových lokalit, definováním podmínek pro dopravní a technickou infrastrukturu a stanovením podmínek pro ochranu nezastavitelného území a cenného krajinného rázu řešeného území.

Územní plán Výžerky vytváří předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek – půdy, vody a ovzduší.

Územní plán Výžerky naplňuje úkoly územního plánování tím, že stanovuje celkovou koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území, že v procesu zpracování prověřil a posoudil potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání, že stanovil podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a definoval tak urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území, že urbanistickou koncepcí stanovil podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území, že stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vytváří podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro vysoký standard prostředí, a že vytváří v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území.

D SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Územní plán Výžerky je zpracován v souladu se zákonem č.183/2006Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) a prováděcími vyhláškami:

- Vyhláškou č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění;
- Vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

E SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Územní plán Výžerky je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

Územní plán Výžerky respektuje podle místních možností následující požadavky civilní ochrany na územní plán:

A. Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní: Ve správním území obce Výžerky jsou na vodním toku (Nučický potok) stanoveny záplavová území, včetně aktivní zóny záplavového území.

B. Zóny havarijního plánování: V případě obce Výžerky se zóny havarijního plánování neřeší.

C. Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události: Obec Výžerky nemá zpracován „Seznam protiradiačních úkrytů budovaných svépomocí za branné povinnosti státu“. V současné době lze úkryt trvale bydlícího obyvatelstva zabezpečit domovními sklepy.

D. Plochy pro potřeby evakuace obyvatelstva a jeho ubytování: Bude nutné řešit případně ve spolupráci se sousedními obcemi.

E. Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci: Místem pro skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci je budova obecního úřadu.

F. Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěné území a zastavitelné plochy: Ve správním území obce Výžerky se nenacházejí objekty s oprávněním skladovat nebezpečné látky.

G. Plochy záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků vzniklých při mimořádné události: Bude nutné řešit případně ve spolupráci se sousedními obcemi.

H. Plochy pro potřeby záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události: Bude nutné řešit případně ve spolupráci se sousedními obcemi.

I. Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií: Při rozsáhlejším znehodnocení vodních zdrojů vodovodu by bylo možné zajistit náhradní zásobování ze zdrojů na území obce, cisternami a balenou vodou. Zásobování požární vodou bude zajištěno z vodních ploch na území obce. Pro zásobování

elektrickou energií není v obci náhradní zdroj. Nouzové zásobování elektrickou energií by muselo být řešeno případně ve spolupráci s okolními obcemi.

Územní plán Výžerky je zpracován v souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

Dotčené orgány uplatnily svá stanoviska a vyjádření při projednání návrhu zadání ÚP. Relevantní požadavky, které z vyjádření a stanovisek vyplývaly, byly do zadání územního plánu doplněny. Krajský úřad Středočeského kraje, orgán posuzování vlivů na životní prostředí, jako příslušný úřad, ve svém stanovisku nepožadoval zpracovat vyhodnocení vlivů Územního plánu Výžerky na životní prostředí (tzv. SEA). Ke společnému jednání návrhu ÚP Výžerky byla dotčenými orgány a krajským úřadem uplatněna stanoviska. Na základě výsledků společného jednání byl návrh ÚP upraven v souladu se stanovisky dotčených orgánů a krajského úřadu. Po úpravě návrhu ÚP krajský úřad potvrdil odstranění nedostatků. K veřejnému projednání návrhu ÚP dotčené orgány uplatnily svá stanoviska. Návrh územního plánu byl upraven v souladu se stanovisky dotčených orgánů. K návrhu rozhodnutí o námitkách, zpracovaném s ohledem na veřejné zájmy, byla dotčenými orgány uplatněna souhlasná stanoviska.

F ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKŮ TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

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).

G STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 SZ

Ze stanovisek uplatněných podle § 47 odst. 2 (stanovisko ze dne 17. 9. 2019 č. j. 123089/2019/KUSK a stanovisko ze dne 30. 9. 2019 č. j. 119008/2019/KUSK) nevyplývala potřeba zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Vyhodnocení vlivů Územního plánu Výžerky na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno, v souladu s § 47 odst. 2 a 3 stavebního zákona. Stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona stavebního zákona tedy nebylo vydáno.

H SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 SZ ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona nebylo vydáno. Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území není zpracováno, v souladu s § 47 odst. 2 a 3 stavebního zákona.

I KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Řešeným územím územního plánu je správní území obce Výžerky, které tvoří katastrální území Výžerky.

Obec Výžerky leží ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Říčany. Správní území obce leží v poměrně kvalitní krajině, jež je součástí rekreačního zázemí pražského metropolitního regionu. Přirozeným spádovým centrem je město Říčany, resp. město Kostelec nad Černými lesy.

Ve správním území obce Výžerky leží vlastní sídlo Výžerky. Severojižní osou sídla je silnice III/33420, procházející obcí z Nučic do Vlkančic, významnou je východozápadní osa sídla, mající více obytný charakter; podle těchto dvou os se postupně vyvíjela zástavba obce. V severní části obce se nachází poměrně rozlehlý zemědělský areál, který představuje jistý potenciál pro konverzi v areál výroby nerušící, obchodu a služeb.

Ve správním území obce Výžerky se nenacházejí žádné nemovité kulturní památky, zapsané v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek ČR. Ve správním území obce Výžerky se nacházejí cenné památky místního významu:

- kříž v poli z roku 1896
- pomník padlým z 1. a 2. světové války
- dřevěná zvonice
- pseudogotický kříž

ZÁKLADNÍ URBANISTICKÁ KONCEPCE

Urbanistická koncepce územního plánu vychází z respektu ke stávajícímu charakteru území a z logického doplňování stávající zástavby novými rozvojovými lokalitami pro bydlení (plochy smíšené obytné venkovské). Zastavěné území je územním plánem považováno za stabilizované; územní plán vymezuje nové zastavitelné plochy pro výstavbu rodinných domů, protože územní rezervy pro další výstavbu zastavěného území jsou již vyčerpány.

Územní plán vymezuje ve Výžerkách pět zastavitelných ploch pro bydlení (lokality Z1-SV, Z3-SV, Z4-SV, Z5-SV a Z6-SV), a to v přímé vazbě na zastavěné území. V těchto lokalitách je možno realizovat zhruba 25 nových rodinných domů; jednotlivé lokality je možno rozvíjet nezávisle na sobě. Rozvoj lokalit Z3-SV a Z4-SV je podmíněn zpracováním územní studie, ve které budou stanoveny základní koncepce rozvoje těchto lokalit: Územní studie vymezí – ve vazbě na stávající veřejná prostranství v obci - všechna nově navržená veřejná prostranství v lokalitě, přičemž bude zajištěn přístup - dopravní obsluha všech pozemků v lokalitě (stávajících i nově navržených); územní studie stanoví nové dělení pozemků v lokalitě. Územní

studie pro lokalitu Z3-SV bude vycházet z předpokládané realizace místní komunikace (Z8-DS) a podle aktuální potřeby bude zpracována s předpokladem konverze stávajícího sousedního areálu zemědělského hospodaření.

Při jihovýchodním okraji zastavěného území je vymezena zastavitelná plocha pro sportoviště (lokality Z9-OS). Tato zastavitelná plocha bude využita pro další rozvoj vybavenosti obce, přednostně pro venkovní sportoviště.

Při rozvoji sportovních aktivit bude na pozemku parc. č. 203/5 zajištěno setrvání umělé vodní nádrže.

Územní plán vymezuje v rámci dopravního řešení dvě nové místní komunikace (lokality Z7-DS a Z8-DS). Nově vymezená účelová komunikace Z7-DS bude sloužit zemědělským účelům, nově vymezená místní komunikace Z8-DS je významná z hlediska konverze stávajícího zemědělského areálu a rovněž z hlediska dopravní obsluhy nově vymezené zastavitelné plochy Z3-SV. Územní plán také přebírá ze ZÚR Středočeského kraje a upřesňuje korekci trasy silnice III/33420 (zařazeno i mezi veřejně prospěšné stavby).

V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, nebo stezky pro pěší (v případě cyklistických stezek a stezek pro pěší se bude jednat zásadně o stezky s travnatým nebo mlatovým povrchem, výjimečně s jiným zpevněným); doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Veškeré tyto stavby není možno umisťovat v plochách přírodních; v plochách zemědělských, v plochách vodních a vodohospodářských a v plochách lesních lze umisťovat pouze nezbytné liniové stavby a stavby, zařízení a jiná opatření s nimi nezbytně související; v případě staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny se může jednat pouze o stavby, zařízení a jiné opatření v nezbytně nutném rozsahu, jinak musí být umisťována v jiných funkčně odpovídajících plochách.

V nezastavěném území nelze umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů, a dále taková technická opatření a stavby, která zlepšují podmínku jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu – hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

V řešeném území - ve správním území obce Výžerky je evidováno poddolované území č. 2439 Výžerky a poddolované území č. 2440 Nučice 1; tyto limity územní plán respektuje, do tohoto území není navrhována žádná zastavitelná plocha. Případná výstavba v tomto území je podmíněna povinností zpracovat odborný posudek a postupovat podle platných norem.

Při dalším rozvoji řešeného území je nutno respektovat drobnou architekturu a památky místního významu a architektonické objekty, které jsou součástí historie obce. Při prostorovém uspořádání nové zástavby je nutno vycházet z historické urbanistické struktury sídla v návaznosti na terénní konfiguraci přilehlého území a charakteristický ráz krajiny.

Nezastavěné území je tvořeno přírodními plochami, jejichž jedinečný krajinný ráz bude jednoznačně respektován. V nezastavěném území nebudou zakládány nové rozvojové lokality. Důsledně bude toto území chráněno před negativními dopady rekreace, přípustná je krátkodobá rekreace, využívající cyklistické a turistické trasy.

V řešeném území - ve správním území obce Výžerky nebudou povolovány fotovoltaické elektrárny a větrné elektrárny; umístění fotovoltaických panelů je možné pouze na střechy objektů v plochách smíšených obytných, v plochách občanského vybavení a v plochách výroby a skladování.

Nové stavby dopravní a technické infrastruktury nesmí narušit stávající charakter řešeného území.

BILANCE

V následující tabulce je uvedena bilance jednotlivých ploch změn pro bydlení (plochy smíšené obytné) dle návrhu územního plánu Výžerky; kapacity jsou uvedeny v počtu rodinných domů. Jedná se o bilanci maximálně dosažitelných kapacit, která vychází z hypotetického předpokladu maximálního využití regulativů pro jednotlivé lokality. Celková kapacita maximálního využití rozvojových lokalit pro bydlení je cca 25 rodinných domů.

lokality	plocha lokality (m ²)	kapacita (RD)	poznámka
Z1-SV	5.976	4	
Z3-SV	7.819	7	územní studie (US1)
Z4-SV	11.098	10	územní studie (US2)
Z5- SV	2.880	2	
Z6- SV	2.030	2	
<i>celkem</i>		25 RD	

SYSTEM SÍDELNÍ ZELEŇ

KRAJINA

Území obce je součástí Českomoravské soustavy, podsoustavy Středočeská pahorkatina, celku Benešovská pahorkatina, podcelku Dobříšská pahorkatina, okrsku Černokostecká pahorkatina. Jedná se o členitou pahorkatinu s rozčleněným erozně denudačním reliéfem s denudačními a erozně denudačními plošinami a plochými hřbety.

Krajina na území obce je vcelku vyvážená s nadprůměrným zastoupením lesů 57,1 %.

Územní plán se záměrem zachování a zvýšení ekologické stability krajiny a estetických i přírodních hodnot krajiny vymezuje v území prvky ÚSES.

Pro výsadby krajinné zeleně je nutné použít výhradně původní přirozené druhy dřevin, odpovídající potenciální přirozené vegetaci. V daném území se jedná o jednotky potenciální přirozené vegetace (dle Neuhäuslové a kol.: Mapa potenciální přirozené vegetace České republiky, Praha 1998): 7 Černýšová dubohabřina (*Melampyro nemorosi-Carpinetum*), při jihovýchodním a východním okraji území 23 Žindavová jedlina (*Saniculo europaeae-Abietetum*).

Jedná se především o následující druhy:

dub zimní řidčeji letní, (*Quercus petraea*, *Q. robur*), břiza (*Betula pendula*), habr (*Carpinus betulus*), buk (*Fagus sylvatica*), lípa srdčitá (*Tilia cordata*), jeřáb (*Sorbus aucuparia*), jasan ztepilý (*Fraxinus excelsior*) a javor klen popř. mléč (*Acer pseudoplatanus*, *A. platanoides*) třešeň – *Cerasus avium*). Ve východní části území především jedle (*Abies alba*), borovice (*Pinus sylvestris*), smrk (*Picea abies*) i buk (*Fagus sylvatica*).

Územní plán ctí hodnoty krajiny v řešeném území, především lesní i krajinnou zeleň. Územní plán zachovává hodnotnou strukturu drobných lesních porostů, remízů, rozptýlené zeleně a doprovodné zeleně podél vodních toků a komunikací v území.

Pro zachování a posílení vysoké krajinařské hodnoty zájmového území je nutná ochrana veškeré stávající krajinné zeleně a doplňování liniové zeleně podél komunikací a vodotečí. Důležitá je ochrana všech významných krajinných prvků a jejich doplňování.

ZELEŇ V SÍDLE

V rámci územního plánu nejsou vymezeny nové plochy pro sídelní zeleň. Veškerá stávající sídelní zeleň je územním plánem zachovávána a ctěna.

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Dle Studie vyhodnocení krajinného rázu na území středočeského kraje (I. Vorel 2008) kterou pořídil Středočeský kraj, se řešené území nachází při jižní hranici oblasti krajinného rázu ObKR 17 Černokostelecko.

ObKR 17 Černokostelecko. Černokostelecko představuje poměrně zalesněnou krajinu mezi historickými městy Kostelec nad Černými lesy (1344) Český Brod (1259) a Říčany (1289). Krajinu tvoří paralelní zalesněná údolí vodních toků, oddělená pásy zemědělské krajiny nad údolími se středně velkými historickými zemědělskými vesnicemi středověkého původu, půdorysně kompaktními, s částečně dochovanou urbanistickou strukturou. Oblast tvoří velice pestrá členitá pahorkatina na západě tvořená granodiority (Jevanská pahorkatina) s typickými žulovými vrchy se skalními tvary zvětrávání a odnosu, na východě pak tvořená sedimenty (permokarbonské pískovce, jílovce, brekcie, arkozy, slepence) (Černokostelecká pahorkatina) s typicky plochými hřbety. Vodní prvky jsou tvořeny prameny, malými i středně velkými potoky, malými i středně velkými rybníky a jezírky v lomech. Na krajinném rázu se podílejí podprůměrně. Neobyčejně bohatá skladba krajinných celků vytváří v interiéru oblasti proměnlivé partie a různorodé krajinné scenérie. Na západě je ObKR ohraničena pásem lesních celků Hradešínského lesa a Dubiny a nejzápadnější výspy Babického lesa. Ve vizuálních vztazích dominuje kontrast otevřených zemědělských ploch a lesních masivů se zahloubenými lesnatými údolími vodotečí a se zemědělskými vesnicemi kompaktních půdorysů.

V oblasti krajinného rázu je třeba dbát na minimalizaci zásahů a zachování významu znaků krajinného rázu, které jsou zásadní nebo spoluurčující pro ráz krajiny a které jsou dle cennosti v rámci státu či regionu jedinečné nebo význačné. Jedná se o následující zásady ochrany krajinného rázu, z nichž některé jsou obecně použitelné pro ochranu přírody a krajiny a některé pro územně plánovací činnost:

- Ochrana cenných lesních porostů
- Zachování hodnot lesních interiérů v lesních hospodářských plánech, v technologii údržby a managementu krajiny
- Výrazné omezení rozvoje zástavby, orientace rozvoje na přestavbu zastavěných ploch a transformaci rekreační funkce některých lokalit na trvalé bydlení
- Zachování oddělených lokalit zástavby a jejich provázání krajinnou zelení
- Zachování drobnějšího měřítka a dimenzí zástavby, vyloučení soustředěných forem zástavby
- Omezení dimenzí rozvojových ploch u zemědělských vesnic v severní části ObKR
- Ochrana siluet kulturních dominant a historické zástavby
- Zlepšování charakteru prostředí odstraněním nevhodných a rušivých staveb a úpravou nebo novým využitím nevhodně využitých ploch

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Hlavním cílem vytváření územních systémů ekologické stability krajiny je trvalé zajištění biodiverzity, biologické rozmanitosti, která je definována jako variabilita všech žijících organismů a jejich společenstev a zahrnuje rozmanitost v rámci druhů, mezi druhy a rozmanitost ekosystémů.

Podstatou územních systémů ekologické stability je vymezení sítě přírodě blízkých ploch v minimálním územním rozsahu, který už nelze dále snižovat bez ohrožení ekologické stability a biologické rozmanitosti území. Je však zřejmé, že vymezení, ochrana a případné doplňování chybějících částí této sítě je pouze jedním z kroků k trvale udržitelnému využívání krajinného prostoru, protože existence takovéto struktury v území nemůže ekologickou stabilitu ani biodiverzitu zajistit sama o sobě; je pouze jednou z nutných podmínek pro její zajištění.

Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, územní systém ekologické stability definuje jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Vymezení a hodnocení ÚSES patří podle tohoto zákona mezi základní povinnosti při obecné ochraně přírody a provádí ho orgány územního plánování a ochrany přírody ve spolupráci s orgány vodohospodářskými, ochrany zemědělského půdního fondu a státní správy lesního hospodářství. Ochrana systému ekologické stability je povinností všech vlastníků a nájemců pozemků tvořících jeho základ, jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.

Z hlediska územního plánování představují ÚSES jeden z limitů využití území (§2 stavebního zákona), který je třeba při řešení územního plánu respektovat jako jeden z „předpokladů zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území“.

Zpracování návrhu ÚSES vycházelo z metodiky MŽP ČR "Metodika vymezení územního systému ekologické stability", L. Bínová a spolupracovníci, MŽP Praha, 2017.

Jako podklady pro zpracování plánu ÚSES byly použity údaje z ÚAP a ZÚR Středočeského kraje.

V rámci návrhu územního plánu Výžerky byly vymezeny skladebné části lokálního ÚSES tak aby tyto plnily svou funkci a splňovaly maximální a minimální parametry požadované metodikou. Z důvodů jednoznačnosti číslování s ohledem na území obce, v níž jsou prvky vymežovány, kód každého biocentra vymezeného na řešeném území obsahuje označení obce (VZ) a pořadové číslo v řešeném území. Kód biokoridorů označuje, která biocentra jsou biokoridorem propojena. Některé biokoridory propojují biocentra na území sousedních obcí tato biocentra jsou značena zkratkou obce (NU – Nučice, VL – Vlkančice) a číslem biocentra dle ÚAP, či ÚP, je-li uvedeno.

Při realizaci lokálního SES bude nutné brát v úvahu současný stav krajiny a časové parametry vzhledem k cílovému stavu SES. Prvky SES je vhodné budovat postupně za pomoci přirozené sukcese. Uměle není možné přirozený biotop vytvořit. Na základě empirických poznatků jsou potřebná tato časová rozpětí pro regeneraci narušených nebo vznik nových typů ekosystémů.

1 - 4 roky	- společenstva jednoletých plevelů a jejich fauna
8 - 15 let	- vegetace eutrofních stojatých vod
10 - 15 let	- vegetace mezi a větrolamů bez specializovaných druhů
desetiletí	- xerothermní nebo hydrofilní nelesní společenstva a to často jen s neúplnou druhovou garniturou
staletí	- vznik vyspělých karbonátových profilů v půdě, vznik lesní geobiocenózy včetně specializovaných lesních druhů vyšších rostlin
tisíciletí	- vznik vyspělých humusových profilů vývojově zralých půd reprodukce zaniklého klimaxového společenstva s druhově nasycenými společenstvy v dané krajině

Předkládaný plán územního systému ekologické stability je dalším krokem, který směřuje k aktivnímu přístupu při zabezpečování ekologické stability krajiny. Vymezení ÚSES dává pouze předpoklad k založení biocenter a biokoridorů (stabilních ploch), které by měly být základem pro rozvíjení nutných prvků a procesů zvyšujících odolnost krajiny k antropickým tlakům. Dalšími nutnými předpoklady k větší stabilitě krajiny jsou ekologičtější způsoby hospodaření jak v lese, tak i na zemědělské půdě, zajištění čistoty ovzduší, vod atd.

V území jsou vymezeny prvky skladebné části ÚSES. Skladebné části ÚSES jsou lokalizovány v souladu s ÚAP a ZÚR Středočeského kraje. Prvky ÚSES jsou navrženy se snahou o bezkolizní průběh s nadějí na plnou funkčnost v budoucnosti.

Cílovým stavem prvků ÚSES, jsou přirozená společenstva což v daném území, jsou především lesní porosty, dle mapy potenciální přirozené vegetace 23 – Žindavová jedlina (*Saniculo europaeae-Abietetum*).

23 – Žindavová jedlina (*Saniculo europaeae-Abietetum*) s velmi bohatým bylinným podrostem. Ve stromovém patře dobře zachovalých porostů převažuje jedle (*Abies alba*), kterou v menší míře doprovází borovice (*Pinus sylvestris*), smrk (*Picea abies*), vzácně i buk (*Fagus sylvatica*), na prostvětlených místech občas do porostů proniká bříza bělokora (*Betula pendula*). V podrostu se objevují šťavel kyselý (*Oxalis acetosella*), žindava evropská (*Sanicula europaea*), mařinka vonná (*Galium odoratum*), bažanka vytrvalá (*Mercurialis perennis*), kopytník evropský (*Asarum europaeum*), hrachor lecha (*Lathyrus vernus*), samorostlík klasnatý (*Actaea spicata*), plicník tmavý (*Pulmonaria obscura*), kostival hlíznatý (*Symphytum tuberosum*) a řada dalších druhů. Žindavové jedliny osídlují vlhké až zamokřené, kyselé půdy typu pseudooglejená kambizem nebo pseudoglej na málo propustných zvětralinách v submontánním stupni. Přirozené porosty se vyznačovaly absolutní dominancí jedle; výjimečně byl přimíšen buk; bylinné patro je dobře vyvinuto – jeho ráz udává šťavel kyselý

TABULKOVÁ ČÁST

V tabulkové části jsou popsány prvky ÚSES (biocentra a biokoridory) v řešeném území

Prvek Číslo název	Kód biochory	Kód STG	Potenciální ekosystémy	Současný stav	Cílový stav	Návrh opatření	Výměra [ha]	Legislativní stav
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Biocentra								
RK 1285/VZ 01	4BL	3B3, 3B4, 3BC3, 3BD3	BU	X9, L5	LE	2	3,50	ÚP
RK 1285/VZ 02	3SL	3B3, 3BD3	BU	X9, L5	LE	2	4,39	ÚP,
RK 1285/VZ 03	3SL	3BD3	BU	X9	LE,	2	3,58	ÚP
LC VZ 04	4BL	3B3	BU	X9, L7	LE	2	3,83	ÚP
LC VZ 05	4BL	3B3	BU	X9, L7	LE	2	3,86	ÚP
LC VZ 06	3BL	3B3, 3BC3, 3B,BC4	MT, LO, BU	X5, X6, X7, V4, L2	VMS, LE, TBLD	2	4,5	ÚP
Biokoridory								
RK 1285	4BL, 3SL	3B3, 3BC4, 3BC3, 3BD3	BU	X9, L5	LE	2	6,22	ZÚR, ÚP
LK VZ03-VZ04	4BL, 3SL	3B3, 3BC3, 3BD3	BU	X9, L7	LE	2	6,47	ÚP
LK VZ04-VZ05	4BL	3B3, 3B4, 3BC3, 3BD3	BU	X9, L7	LE	2	8,46	ÚP
LK VZ03-VLxx*	3SL	3B4, 3BD3, 3BC4	MT, BU, LO	X5, X12, T1	LE, TBLD	2	4,46	ÚP
LK VZ06-NUxx*	3BL, 4BL	3B,BC4	MT, LO	X5, X13, K3, T1	LE, TBLD	2	2,08	ÚP
LK VZ06-RK1285 *	3BL, 4BL	3B,BC4	MT, LO	X5, T1, L2	LE, TBLD	2	1,78	ÚP

Skladebné části jsou popsány a plochy jsou uváděny pouze pro řešené území

Vysvětlivky

Sloupec 1 *část mimo řešené území

sloupec 4 (potenciální ekosystémy)

MT – hygofilní a mezofilní trávníky (louky, pastviny a slaniska)

LO – mokřadní a pobřežní křoviny a lesy

BU – bučiny a jedliny

Sloupec 5 (současný stav)

V4 – makrofytní vegetace vodních toků

T1 – louky a pastviny

K3 – vysoké mezofilní a xerofilní křoviny

L2 – lužní lesy

L5 – bučiny

L7 – acidofilní doubravy

X5 – intenzivně obhospodařované louky

X6 – antropogenní plochy se sporadickou vegetací mimo sídla

X7 – ruderalní bylinná vegetace mimo sídla

X9 – lesní kultury s nepůvodními dřevinami

X12 – Nálety pionýrských dřevin

X13 – nelesní stromové výsadby mimo sídla

Sloupec 6 (cílový stav)

LE – lesní ekosystémy

TBLD – travinobylinná lada s dřevinami

VMS – vodní a mokřadní společenstva

Sloupec 7 (návrh opatření)

1 – bez opatření

2 – s dílčími opatřeními

3 – založit

Sloupec 9 (legislativní stav)

ÚP – zprac. v ÚP Výžerky

ZÚR – zprac. v ZÚR Středočeského kraje

VEŘEJNÉ VYBAVENÍ

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

DOPRAVA, KOMUNIKAČNÍ SYSTÉM ÚZEMÍ A DOPRAVNÍ VYBAVENOST

ŠIRŠÍ DOPRAVNÍ VZTAHY

Obec Výžerky z hlediska širších komunikačních souvislostí je situována v příznivé poloze, asi 5 km jižně od páteřní trasy silnice I/2, která je vedena od Prahy východním směrem přes Říčany do Kutné Hory. Na tuto páteřní trasu jsou pak připojeny další silnice II. a III. třídy, které zajišťují komunikační dostupnost přiléhajících obcí a širšího území.

Nejbližší připojení k železniční dopravě je v koncové stanici Kouřim na železniční trati č. 012 Pečky – Kouřim, s další krátkou vazbou na koridorovou trať č. 010 Praha – Kolín – Česká Třebová, případně pak ve stanici Sázava zastávka na železniční trati č. 212 Čerčany – Světlá nad Sázavou. Dostupnost správního území obce prostředky hromadné dopravy osob je zajištěna linkami veřejné autobusové dopravy. Ostatní dopravní obory nejsou ve správním území zastoupeny a ani do výhledu nejsou předpoklady pro jejich uplatnění v systému dopravní obsluhy území.

SILNIČNÍ DOPRAVA

Silniční doprava je nosným dopravním oborem, který zajišťuje rozhodující objemy přepravních vztahů správního území obce.

Komunikační páteří správního území obce je trasa **silnice III/33420**, která v širších souvislostech představuje důležité komunikační propojení vedené od páteřní trasy silnice I/2 v Olešce směrem na jih, pokračuje přes Nučice a vstupuje do správního území obce Výžerky. Průjezdni úsek silnice III/33420 zastavěným územím obce je veden ve vcelku solidních parametrech. Jistým problémem na průjezdním úseku jsou četná připojení jak navazujících místních komunikací, tak četné sjezdy na připojení přilehlých nemovitostí, které jsou většinou omezeny obtížnými rozhledovými poměry. Při východním okraji správního území trasa silnice III/33420 pokračuje dále na jih do Vlkančice a pokračuje k připojení na silnici II/335 (Mnichovice – Sázava) v prostoru Pyskočely.

Trasu silnice III/33420 ve vlastním správním území obce je třeba považovat územně za stabilizovanou. V dokumentu ZUR Středočeského kraje se stanovuje záměr nadmístního významu na převedení trasy silnice II/334 do stopy silnice III/33420 v rámci vymezených veřejně prospěšných staveb. Trasa silnice II/334 je v současné době vedena od Kouřimi přes Ždánici (křížení I/2) na Horní Kruty. Pro naplnění tohoto záměru ZUR Středočeského kraje vymezují na trase silnice III/33420 koridory nadmístního významu v šířce 180 metrů, které se dotýkají správního území obce Výžerky a to:

D 170 – pro obchvatovou trasu vedenou po západním obvodu obce Nučice, která se připojuje do současné stopy při severní hranici obou katastrálních území,

D 171 – pro provedení rektifikace obtížných úseků současné trasy v úseku Výžerky – Benátky, při východní hranici správního území,

D 172 – pro obchvatovou trasu obce Benátky, koridor leží mimo správní území obce Výžerky.

Od páteřní trasy silnice III/33420 jižně od obce se západním směrem odpojuje trasa **silnice III/1086**, která přes Oplany směřuje k připojení na silnici II/108.

V prostoru Komorce se od páteřní trasy silnice III/33420 odpojuje východním směrem trasa **silnice III/33428**, která směřuje přes Benátky k připojení na silnici II/334.

Nutno konstatovat, že všechny tyto silnice III. třídy, i přes jisté problémové úseky a místa, je třeba považovat územně za dlouhodobě stabilizované. Jisté místní úpravy v rámci běžné silniční údržby lze předpokládat především v trase a v prostoru křižovatek při uvolnění rozhledových polí. Případné úpravy trasy je možné očekávat pouze v návaznosti na případné významnější stavební počiny v území související s realizací nových rozvojových lokalit. V rámci běžné silniční údržby budou výše uvedené trasy silnic III. třídy, v souladu s příslušným ustanovením ČSN 73 6101, postupně upravovány pro vedení kategoriálního typu silnice S 7,5.

PŘEHLED O INTENZITÁCH SILNIČNÍHO PROVOZU

Přehled o intenzitách silničního provozu nám dávají výsledky periodicky prováděných sčítání silniční dopravy ŘSD ČR v pravidelných pětiletých intervalech. V následující tabulce jsou uvedeny údaje o zatížení na příslušném sčítacím stanovišti zjištěné v rámci posledního sčítání provedeného v roce 2016. Hodnota zatížení je uvedena tabulce v počtu skutečných vozidel za průměrný den roku 2016 v členění dle druhu vozidel – těžkých, osobních, motocyklů a celková součtová hodnota. Dále je rovněž uvedena hodnota

podílu těžkých vozidel v procentech z celkové hodnoty, která dává představu o charakteru dopravy v daném úseku.

Silnice	Stanoviště	Místo	Intenzity automobilové dopravy				%T
			T	O	M	S	
III/33420	1-4850	Výžerky	180	1060	11	1251	14,4

Z těchto údajů jsou patrné relativně nižší hodnoty celkového zatížení, ovšem při poměrně vysokém podílu těžkých vozidel nákladní dopravy v dopravním proudu, což je nepříznivé především z hlediska negativních dopadů na životní prostředí na přilehlém území.

SÍŤ MÍSTNÍCH A ÚČELOVÝCH KOMUNIKACÍ

Výše popsaný systém silničních tras představuje páteřní komunikační skelet celého správního území obce, na který jsou připojeny další místní a účelové komunikace zajišťující propojení jednotlivých místních částí správního území, dále až dopravní obsluhu každého jednotlivého objektu a jednotlivých obhospodařovaných ploch a pozemků.

Celkově je možno konstatovat, že síť místních a účelových komunikací je možno považovat za stabilizovanou. Dopravně problémová místa sítě většinou vyplývají buď z obtížné konfigurace terénu, v zastavěném území pak z blízkosti přiléhající zástavby či pozemkových hranic. Oba tyto faktory z hlediska reálných možností řešení těchto problémových míst představují vážné komplikace především s ohledem na citlivé majetkoprávní poměry v území a dále na finanční náročnost.

Územní plán zakládá nové rozvojové počiny ve správním území obce, komunikační dostupnost rozvojových lokalit pak bude zajištěna buď prostřednictvím připojení sjezdů na stávající komunikační síť obce anebo návrhem nových místních komunikací.

U dvou rozvojových lokalit (Z3-SV a Z4-SV) se předpokládá vypracování územní studie, která v rámci širších urbanistických a komunikačních souvislostí navrhne rovněž případně nové komunikační uspořádání příslušné rozvojové lokality.

Nově navrhované pozemky veřejných prostranství budou respektovat příslušná ustanovení §22 vyhlášky MMR ČR č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Navrhované místní komunikace zajišťující komunikační dostupnost a obsluhu nových rozvojových lokalit zástavby obce budou navrženy buď jako obslužné komunikace funkční skupiny C, typu MO10/7/30 s oboustrannými chodníky šířky nejméně 2x2,0m, případně jako komunikace pro smíšený provoz funkční skupiny D1 - obytné ulice – navrhované v souladu s technickými podmínkami TP103 pro jejich navrhování v šířce uličního prostoru nejméně 8,0m mezi hranicemi protilehlých pozemků.

Rozvojové lokality ve správním území obce budou na stávající komunikace připojeny sjezdy či samostatnými sjezdy ve smyslu příslušných ustanovení ČSN 736110 Projektování místních komunikací, kap. 12 Křížovatky, křížení a sjezdy.

Územní plán předpokládá částečnou postupnou obnovu dříve zrušených účelových komunikací a polních cest s cílem zlepšit prostupnost krajiny a podpořit pěší a také cyklo turistiku.

TRASY PĚŠÍ A CYKLISTICKÉ DOPRAVY

Správním územím obce Výžerky, po trase silnice III/33420 a dále po silnici III/1086, je od páteřní cyklotrasy č.1 v Nučicích vedena cyklotrasa č. **0086** směrem na Stříbrnou Skalici, která pokračuje do údolí Sázavy.

Při západním okraji správního území obce Výžerky prochází **modrá** turisticky značená trasa ve směru od Jevan vedená přes Konojedy a Vlkančice do Sázavy. Ve směru západ – východ prochází správním územím **žlutá** turisticky značená trasa od Oplan do Krymlova, kde se připojuje k dálkové trase „Poutní cesty Blaník – Říp“.

Územní plán považuje současný systém pěších a cyklistických turisticky značených tras ve správním území obce za stabilizovaný.

OBSLUHA ÚZEMÍ PROSTŘEDKY HROMADNÉ DOPRAVY

Obsluha správního území obce Výžerky prostředky hromadné dopravy v současné době je a do budoucna také zůstane realizována prostředky veřejné pravidelné autobusové dopravy. V současné době je doprava realizována na 2 linkách procházejících správním územím obce:

- **100 387** Praha, Háje – Výžerky – Uhlířské Janovice , 8 párů spojů,
- **283 654** Kostelec n. Čer. Lesy – Výžerky, rozcestí – Stříbrná Skalice, 5 párů spojů v pracovní den.

Ve vlastním řešeném správním území jsou situovány celkem 2 autobusové zastávky „Výžerky“ v centru obce a „Výžerky, rozcestí“ na křižovatce se silnicí III/1086 s docházkovou vzdáleností cca 1,7 km do centra obce. Lze konstatovat, že prakticky celé zastavěné území je ze zastávky v centru obce pokryto v přijatelné 500 metrové docházkové vzdálenosti, což představuje necelou 10 minutovou docházkovou dobu. Situování obou autobusových zastávek je třeba považovat za stabilizované.

DALŠÍ ZAŘÍZENÍ PRO AUTOMOBILOVOU DOPRAVU

S ohledem na převážně individuální charakter bytové zástavby odstavování a parkování vozidel pro potřeby bydlení nepředstavuje v řešeném území vážnější problém. Pro potřeby dopravy v klidu u jednotlivých objektů vybavenosti jsou pak využívány příležitosti na plochách přiléhajících místních komunikací.

Pro pokrytí potřeb dopravy v klidu u navrhovaných objektů pro bydlení, vybavenosti či jiných objektů se bude postupovat ve smyslu příslušných ustanovení vyhlášky MMR ČR č. 268/09 Sb., o technických požadavcích na stavby, a to §5, ve kterém se stanovuje, že odstavná a parkovací stání se řeší jako součást stavby, nebo jako provozně neoddělitelná část stavby, anebo na pozemku stavby, pokud tomu nebrání omezení vyplývající ze stanovených ochranných opatření, a to v souladu s normovými hodnotami stanovenými ve smyslu příslušných ustanovení kap. 14.1 ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací. Dále je třeba každou stavbu vybavit odpovídajícím počtem stání pro vozidla zdravotně postižených osob, které budou řešena jako součást stavby.

Nejbližší čerpací stanice pohonných hmot a nabídka základních servisních služeb pro motoristy je v nedalekém Kostelci nad Černými Lesy a další zařízení při trase silnice I/2.

OCHRANNÁ PÁSMA

V souladu se zákonem č.13/97 Sb., o pozemních komunikacích, ve správním území obce, mimo jeho souvisle zastavěné části, se uplatňuje:

- ochranné pásmo silnice II. a III. třídy vedené ve vzdálenosti 15 m po obou stranách od osy silnice.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

ÚVOD

Obec Výžerky leží v okrese Praha východ, 8 km jižně od Kostelce nad Černými lesy, v nadmořské výšce 348 -380 m.n.m. Počet trvale žijících obyvatel je v současnosti 172. V historii obce až po dnešní dobu se nerozvíjel žádný větší průmysl. Urbanistický návrh rozvoje předpokládá v řešeném území možnost výstavby až 25 rodinných domů. Většina této rozvojové kapacity je situována v obci na okrajích stávající zástavby.

Pro účely bilancí se v nové zástavbě počítá se 3,5 obyvateli na 1 RD, tj. s celkovým přírůstkem 88 obyvatel jako s limitní hodnotou při naplnění záměrů rozvoje ve výhledu.

V grafické části územního plánu jsou navrženy inženýrské sítě osami koridorů pro umístění těchto vedení s šířkou 5 m na každou stranu od osy. Použité značky objektů technické infrastruktury jsou zobrazeny ve výkresech v měřítku 1 : 5000 a nevyjadřují skutečné rozměry těchto zařízení.

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Vodohospodářská část územního plánu byla zpracována se souhlasem autora s využitím grafických a textových podkladů souběžně zpracovávané projektové dokumentace pro výstavbu splaškové kanalizace a ČOV, vodojemu a rozšíření stávající vodovodní sítě v obci, jejímž zhotovitelem je IROP Olomouc, Ing. Jan Rozsival, 06/2020.

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Současný stav

Celé území obce je v současnosti zásobováno pitnou vodou z veřejné vodovodní sítě. Vodovod pro veřejnou potřebu obce Výžerky je napojen na skupinový vodovod Jevany – Kostelec. Vodovod je ve správě ENERGIE a.s. Kolín. Na území obce se nachází jeden z vrtů skupinového vodovodu- vrt VK2 s čerpací stanicí. Na výtlačný řad této ČS je napojena distribuční síť obecního vodovodu ve Výžerkách přímo bez vodojemu.

Kapacita zásobovacích řadů veřejné vodovodní sítě kapacitně vyhovuje ve všech úsecích (řady z PVC, oceli a PE DN 80 až 300 mm) pro výpočtové průtoky špičkových odběrů. Celková délka distribuční sítě je 1,637 km. Délka výtlačného řadu od ČS vrtu K2 do obce je 203 m, materiál TLT. Na vodovodní síti jsou osazeny typové armaturní šachty (sekční uzávěry, rozdělovací šachty) a typové podzemní hydranty. Odkalování sítě je vzhledem ke kvalitě vody prováděno pouze výjimečně (pouze po poruchách a opravách) – odkalování a odvzdušňování se provádí převážně prostřednictvím hydrantové sítě.

Současný stav přináší provozní obtíže, tj. okamžité přerušení dodávky pitné vody při výpadku proudu či poruše ČS a problémy s tlakovými poměry v distribuční síti.

Návrh řešení

Na podkladě urbanistického návrhu rozvoje obce byla posouzena možnost zásobování nově navržených ploch a objektů vodou. Předpokladem pro zajištění zásobování vodou rozvojových ploch bude dostavba nových vodovodních řadů k těmto lokalitám s napojením na stávající nebo doplněnou vodovodní síť.

Z analýzy současného stavu zásobování zájmového území vodou plynou okrajové podmínky pro návrh koncepce řešení v cílovém stavu a to :

- 1) odstranění tlakových disproporcí v distribuční síti,
- 2) vytvoření vyrovnávacího rezervního objemu.

V cílovém stavu řešeného území bude zásobování pitnou vodou z kapacity zásobovacích řadů vodovodu pro veřejnou potřebu, který bude napojen na nový vodojem o objemu 20 m³, s min. hladinou na kótě 408,00 m n. m. a max. hladinou na kótě 410,00 m n. m. Výtlak do vodojemu bude napojen na stávající výtlačný řad z ČS u vrtu K2. Stávající rozsah distribuční sítě pitného vodovodu v obci bude rozšířen o nové větve, resp. o prodloužení stávajících větví k rozvojovým plochám.

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství 1,2 m³/den cisternami ze zdroje Hradové - Střímelice. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z vodovodu pro veřejnou potřebu, z obecních studní, z domovních studní. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

Zdroje požární vody : veřejná vodovodní síť není z hlediska kapacity pro požární účely využitelná. Jako zdroje požární vody přicházejí v úvahu pouze dvě stávající malé vodní nádrže v obci.

V grafické části jsou vyznačena vyhlášená ochranná pásma vodních zdrojů. V území ochranného pásma 2. stupně nesmí být umístěny skládky komunálního odpadu, fekálií a kalů, chemických látek a hnojiv. Zemědělské hospodaření v ochranném pásmu je řízeno zvláštním předpisem. Existencí OPVZ jsou v současnosti významně omezeny možnosti nakládání s odpadními vodami a kaly, jakožto i s ostatními látkami, škodícími vodám ve smyslu platné legislativy. V současnosti je zpracovávána dokumentace změny parametrů vyhlášených OPVZ tak, aby bylo možno na území obce vybudovat soustavnou splaškovou kanalizaci s centrální čistírnou odpadních vod.

KANALIZACE

Současný stav

V současnosti je území obce odkanalizováno pouze dešťovou kanalizační soustavou, která odvádí dešťové vody ze střech, zpevněných ploch a cest do místních vodotečí. Stávající dešťová kanalizace je z trub betonových a osinkocementových DN 300 – 600 mm. Celková délka dešťové kanalizace v obci cca 1000 m. Současný technický stav dešťové kanalizační soustavy úměrný jejímu stáří 30 až 80 roků. Splašková kanalizace v obci zatím vybudována není, odpadní vody z domácností jsou akumulovány v žumpách, část odpadních vod je odváděna po předčištění v septičích do dešťové kanalizace nebo do drobných vodních toků. Významný podíl odpadních vod je v současnosti vypouštěn do hydrosféry nelegálně, bez řádného čištění a způsobuje tak v zájmovém území ekologické problémy a hygienické obtíže. Vzhledem k existenci vyhlášených ochranných pásem vodních zdrojů v celém zastavěném území obce i v části extravilánu je tento stav nutno charakterizovat jako významně závadný. V posledních letech je dále nutno konstatovat snížené možnosti odvozu odpadních vod, akumulovaných v žumpách. Z důvodu přeplnění žump a nemožnosti zajistit legální vývoz dochází rovněž k porušování platné legislativy nepřipustným vypouštěním splašků do povrchových a podzemních vod.

Návrh řešení

Pro splaškové odpadní vody v rozvojových plochách v zásadě platí, že do doby budoucí výstavby splaškové kanalizace budou u nových objektů zřizovány buď akumulární žumpy k vyvážení do ČOV nebo taková čistící zařízení, na jejichž odtoku do povrchových vod budou splněny podmínky nařízení vlády č. 401/2015 Sb. nařízení vlády o ukazatelích a hodnotách přípustného znečištění povrchových vod a odpadních vod, náležitostech povolení k vypouštění odpadních vod do vod povrchových a do kanalizací a o citlivých oblastech. Současně je nezbytné respektovat podmínky, které pro nakládání s odpadními vodami plynou v území uvnitř vyhlášeného ochranného pásma vodních zdrojů. Zásadně nebudou u nových domů povolovány septiky s přepadem.

Podle výše uvedené souběžně zpracovávané projektové dokumentace (IROP Olomouc, Ing. Jan Rozsival) je v současně zastavěném území obce a k rozvojovým plochám navržena výstavba tlakové

splaškové kanalizace. Zřízení gravitačního odvodu splašků je v intravilánu obce vyloučeno. Situační řešení sítě s polohou ČOV je v územním plánu totožně zobrazeno. Kapacita splaškové sítě umožní odkanalizování 350 obyvatel (tj. 231 EO). Systém tlakové splaškové kanalizace výrazně snižuje nátok balastních vod na ČOV. Splašková kanalizace bude ukončena čistírnou odpadních vod s návrhovou kapacitou 360 EO a max. kapacitou 390 EO. Vzhledem k předpokládanému malému obsahu balastních vod bude čistící efekt zaručovat snížením koncentrací sledovaných parametrů čištění (CHSK, BSK₅, NL, N_{celk}, P) pod limity, dané legislativou.

Čistírna bude budována ve dvou etapách výstavby, zohledňujících postupný rozvoj území (postupný nárůst trvale žijících obyvatel obce). V první etapě bude vybudována:

- mechanická část ČOV (hrubé a jemné předčištění a ČSOV),
- terciální stupeň ČOV a
- desinfekce vypouštěných vod

pro celou kapacitu cílového stavu. Biologická část bude vybudována v první etapě výstavby pro kapacitu 180 EO, přičemž bude ponechána dostatečná prostorová rezerva pro dobudování druhé biologické linky (rovněž pro kapacitu 180 EO).

Koncepce stavby kanalizace a ČOV je koncipována s maximálním zřetelem na ochranu kvality zvodnělých vrstev a horizontu podzemních vod. Návrh tlakové kanalizace umožňuje důslednou ochranu kvality podzemních vod, - niveleta kanalizace bude vedena převážně v hloubce 1,2 m pod terénem, (max. 1,8 m při podchodech pod vodovodem), tedy bezpečně nad úroveň HPV. Úseky tras tlakové kanalizace, uložené ve vzdálenosti nižší než 2 m od úrovně hladiny podzemní vody budou vybaveny detekční a sanační drenáží, svedenou do kontrolních a sanačních jímek, umístěných v technicky vhodných místech.

ČOV bude založena převážně nad úroveň stávajícího terénu. Vyčištěné vody budou vypouštěny do Výžereckého potoka.

Dalším předmětem návrhu je řešení odvádění dešťových vod, které může přinést problémy zejména v recipientech, což se týká zejména větších rozvojových ploch se soustředěnou výstavbou rodinných domů. Základním předpokladem je podmínka, že odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území zůstanou srovnatelné se stavem před výstavbou, tj. změnou v území by nemělo za deště docházet k výraznému zhoršení průtokových poměrů v toku.

S ohledem na ustanovení vyhlášky MMR č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území musí být stavební pozemky vždy vymezeny tak, aby na nich bylo vyřešeno vsakování nebo odvádění srážkových vod ze zastavěných ploch nebo zpevněných ploch, pokud se neplánuje jejich jiné využití ; přitom musí být řešeno

1. přednostně jejich vsakování, v případě jejich možného smísení se závadnými látkami umístění zařízení k jejich zachycení, není-li možné vsakování,
2. jejich zadržování a regulované odvádění oddílnou kanalizací k odvádění srážkových vod do vod povrchových, v případě jejich možného smísení se závadnými látkami umístění zařízení k jejich zachycení, nebo
3. není-li možné oddělené odvádění do vod povrchových, pak jejich regulované vypouštění do jednotné kanalizace.

Při nakládání s dešťovými vodami v nových rozvojových lokalitách budou respektovány tyto zásady :

- 1) V případě, že pro zpoždění odtoku neznečištěných dešťových vod bude navrženo vsakování těchto vod na vlastním pozemku, musí být doloženo návrhem způsobu vsakování a výpočtem vsakovaného množství na základě hydrogeologického průzkumu, s posudkem reálné možnosti infiltrace výpočtového množství na předmětném pozemku.

2) Konkrétní případy bude nutno posoudit hydrotechnickými výpočty v rámci navazující projektové dokumentace, po zpracování urbanisticko-architektonického návrhu parcelace předmětné lokality. Součástí návrhu bude řešení způsobu *oddílného* odvádění odpadních vod ve vazbě na kapacitní možnosti stávající kanalizace. V některých případech tak bude nutno oddělit čisté vody ze střech objektů (jímání, vsakování, povrchové odvádění do recipientů) od znečištěných vod z komunikací a jiných zpevněných ploch. Další alternativou je výstavba dešťových retenčních a usazovacích nádrží a osazení lapačů ropných produktů před přímým vyústěním do toku.

3) Rozvojové lokality mohou být napojeny na stávající kanalizaci až po realizaci příslušného opatření dle odst.1 a 2 za předpokladu, že odtokové množství neznečištěných dešťových vod z jednotlivých parcel (zastavěných ploch) bude minimalizováno. Pro tento účel lze stanovit závazný regulativ v podobě výstavby akumulární dešťové jímky s bezpečnostním přelivem pro zachycení přívalových dešťových vod ze střech a zastavěných nebo zpevněných ploch na každé nemovitosti.

VODNÍ TOKY

Hlavním recipientem je Nučický potok (ČHP 1-09-03-102 a 1-09-03-104) a dále jeho pravobřežní přítok Výžerecký potok. Délka Nučického potoka činí 16,6 km, plocha povodí měří 53,9 km². Pramení 3 km východně od Kostelce nad Černými lesy, severně od Olešky v okrese Praha-východ v nadmořské výšce okolo 385 m. Nejprve teče jihozápadním směrem k Nučicím, u nichž jeho tok posilují z pravé strany potoky Prusický a Konojedský. Od Nučic směřuje převážně na jih k Vlkančicím, u kterých se obrací opět na jihozápad. Tento směr si ponechává až ke svému ústí do Sázavy, do které se vlévá u Samechova na jejím 48,76 říčním kilometru v nadmořské výšce 286 m. Průměrný průtok u ústí činí 0,18 m³/s.

M-denní průtoky u ústí:

M [dní]	Q30	Q60	Q90	Q120	Q150	Q180	Q210	Q240	Q270	Q300	Q330	Q355	Q364
Q [m ³ /s]	0,41	0,29	0,22	0,18	0,15	0,13	0,11	0,09	0,07	0,06	0,04	0,03	0,01

Na potocích jsou v obci dvě malé vodní nádrže. Podle Povodňového plánu Středočeského kraje resp. Koncepce ochrany před povodněmi nejsou v řešeném území navržena žádná protipovodňová opatření ani opatření na zvýšení kapacity vodních toků. Registrovaným protipovodňovým opatřením je stávající poldr na Výžereckém potoku na západním okraji obce. Možnost povodňového ohrožení je charakterizována jako střední. Obec není zmíněna v seznamu objektů ohrožených povodněmi ani mezi místy, kde dochází k nadměrnému zanášení splaveninami. Místem, omezujícím průtočnost vodních toků a údolních niv, je můstek na polní cestě k vodárenským vrtům na severu řešeného území. Nučický potok není uveden v seznamu významných vodních toků. Je na něm vymezen hlásný měrný profil kategorie C na jihu sousedních Nučic se stanovením stupňů povodňové aktivity pro řešené území SPA 1 – 2 – 3 (50 – 60 – 70 cm na vodočtu).

V řešeném území bylo dne 31.12.2012 vyhlášeno Městským úřadem Říčany záplavové území v povodí Nučického potoka pod zn. OŽP-14420/2012-Gm s č.j. 53003/2012-MURI/OVÚ/764. Do aktivní zóny zasahuje pouze okrajová část rozvojové lokality Z4-SV na pozemku p.č. 98/1 v pruhu šířky cca 3,50 m. V této části plochy bude nezbytné respektovat omezení podle příslušných ustanovení vodního zákona.

Zásahy do současného stavu malých vodních toků nejsou územním plánem navrženy. Pouze bude prováděno čištění koryt (od skládkového materiálu a pod.) a koryta budou výhledově přizpůsobována přírodnímu charakteru. Zpevnění břehů bude prováděno v případě nutnosti přírodními úpravami (osazení

vegetací, max. protierozní kamenný zához). Podél vodních toků nebude umístěna žádná nová zástavba do vzdálenosti min. 6 m.

ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM A PLYNEM

Současný stav

Objekty v obci jsou doposud vytápěny kombinovaným způsobem – většinou pevnými palivy a v malé míře elektricky nebo jinými druhy paliva. Plyn zatím v obci zaveden není.

Návrh řešení

Vzhledem k rozlehlosti obce a ke skladbě případných odběratelů (většinou obyvatelstvo bez významného velkoodběratele) je obtížné prokázat ekonomickou efektivnost gazifikace. Z těchto důvodů se o zajištění přívodu plynu do obce v časovém horizontu Územního plánu neuvažuje.

Návrh vytápění je z uvedených důvodů v ÚP orientován na kombinaci využití různých jiných druhů energií - výhledově budou topeniště na uhelná paliva rušena a zásobování teplem bude převáděno na bázi kombinace jiných zdrojů energie - elektrického akumulárního hybridního nebo přímotopného vytápění, zkapalněných topných plynů, dřeva apod. Některé samostatně stojící objekty mohou být vytápěny biologickým palivem ve speciálních ekologických kotlích (dřevo, piliny). Vzhledem k charakteru území by mělo být v maximální míře užíváno alternativní energie (tepelná čerpadla, sluneční energie atp.). Tím by bylo s ohledem na ochranu ovzduší nahrazeno v současnosti již nevyhovující lokální vytápění pevnými palivy.

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Současný stav

Nadřazené soustavy :

Řešené území je napájeno elektrickou energií většinou nadzemním primérním rozvodným systémem VN - 22 kV v síti rozvoden TR 110/22 kV Říčany, Strančice. V zastavěné části obce jsou rozvody VN částečně provedeny podzemními kabely.

Transformace VN/NN :

K transformaci VN/NN slouží distribuční a odběratelské transformační stanice 22/0,4 kV různých typů, provedení a stáří.

Současný stav primérní napájecí sítě je uspokojivý, v obci osazené transformační stanice pokrývají nynější požadavky na odběr elektrické energie. Při předpokládaném rozvoji v obci bez zavedení plynofikace bude v případě vyčerpání výkonu nutná rekonstrukce některých stávajících stanic a výměny transformátorů za výkonově větší. Sekunderní rozvody stejně jako rozvody veřejného osvětlení jsou provedeny většinou nadzemním i kabelovým vedením. V přípravě je dokončení rekonstrukce sekunderní sítě kabelovými rozvody.

Návrh řešení

Pro zajištění příkonu a posílení distribuce není navržena výstavba dalších trafostanic. V souladu s vývojem požadavků na zajištění příkonu v sídlech obdobného charakteru se v návrhu ÚP již nepředpokládá

výhledová maximální elektrizace všech objektů se zajištěním elektrického vytápění. Zásobování teplem v objektech trvalého bydlení se bude i v časovém horizontu ÚP orientovat spíše na využití jiných zdrojů tepla – v případě řešeného území by se jednalo většinou o kombinaci různých druhů paliv - zkapalněné topné plyny, případně dřevoplyn a v menším množství LTO náhradou za tepelné zdroje na pevná paliva v okolních drobných sídlech. To znamená, že se ve výhledu neočekávají výrazné požadavky na zvýšení příkonu ve stávající zástavbě. U navrhovaných nových domů se rovněž nepředpokládá komplexní elektrizace s vytápěním. V návrhu jde tedy spíše o optimalizaci využití stávající sítě VN a distribučních trafostanic s doplněním nových zařízení elektrizační soustavy pro nové rozvojové plochy. Současně je třeba počítat podle provozních potřeb s postupnou rekonstrukcí sekundární sítě NN a s jejím posílením zejména tam, kde bude možno pokrýt zvýšení příkonu v nových lokalitách z rezervy ve výkonu stávajících trafostanic. V některých případech bude možno zvýšit výkon stávajících TS výměnou transformátoru, jinde bude nutno počítat s rekonstrukcí TS. Tyto činnosti budou probíhat postupně v čase podle skutečných požadavků na zajištění příkonu.

Na základě urbanistického návrhu rozvoje obce byla zpracována předběžná bilance pro zajištění příkonu, která je vyčíslena v samostatné příloze jako přírůstek k současnému stavu pro rozhodující oblasti, soustřeďující plošně jednotlivé lokality návrhu. Tabulka bilancí obsahuje i návrh způsobu zajištění příkonu pro jednotlivé lokality. Při návrhu rozvoje zástavby a využití ploch v ÚP budou respektována vyhlášená ochranná pásma stávajících energetických zařízení. V případě požadavku na uvolnění území bude nutno konkrétní případ přeložky projednat s provozovatelem sítě ČEZ Distribuce a.s.

Návrh stupně elektrizace v časovém horizontu ÚP :

Návrh stupně elektrizace v časovém horizontu ÚP : návrh dostavby RD při naplnění limitu rozvoje
V bilancích jsou použita následující měrná zatížení na úrovni DTS :

stupeň	měrné zatížení			% domů neplynofikovaná oblast
	kW/bj	podíl		
A	1,50	0,50		
B1	2,10	1,00		50
B2	2,60	0,50		20
C1	9,00	0,17		20
C2	17,00	1,00		10
				100

průměrné zatížení TS kW/bj				3,316
----------------------------	--	--	--	-------

A - osvětlení a drobné spotřebiče

B1 - A + vaření

B2 - A + TUV + vaření

C1 - B2 + přímotopné vytápění

C2 - B2 + akumulární vytápění

Navrženým rozvojem území budou dotčena ochranná pásma stávajícího nadzemního vedení VN – 22 kV pouze minimálně, v okrajové části lokality Z3-SV, určené pro individuální výstavbu RD. V návrhu ÚP se předpokládá, že plošné využití území v této ploše (budoucí parcelace ve vazbě na urbanistické členění

ploch) bude průběhu ochranného pásma přizpůsobeno, tzn., že vyhlášená ochranná pásma stávajících energetických zařízení budou respektována. Z toho důvodu nejsou navrhovány investičně náročné přeložky nadzemního vedení VN. Pokud bude v jednotlivých případech budoucími investory posouzeno a zjištěno, že hodnota dotčené lokality vyváží investiční náklady spojené s přeložkami vedení 22 kV (bez účasti dodavatele energie a provozovatele energetických zařízení), bude s ním konkrétní projektové řešení projednáno a odsouhlaseno. V každém případě bude vždy nutno řešit dotčenou lokalitu jako celek s potřebnou spoluúčastí všech stavebníků.

TELEKOMUNIKACE

Současný stav

Podkladem pro zakres je dokumentace současného stavu optických a metalických kabelů, poskytnutá v digitální podobě v podkladech ÚAP bez textové části. Radioreléové trasy a jejich ochranná pásma nejsou v ÚAP dokumentovány. Ochranná pásma podzemních sítí elektronických komunikací je nutno při navrhovaném rozvoji obce respektovat.

Návrh řešení

Síť elektronických komunikací je poměrně nová a proto v dobrém technickém stavu. Postupně bude rozšiřována dle záměrů a potřeb provozovatele i uživatelů. Bude probíhat běžná údržba a modernizace zařízení. Případné požadavky na zajištění dalších telefonních linek nebo kabelového připojení sítě elektronických komunikací v nových rozvojových plochách bude správce sítě a.s. řešit individuálně s konkrétními investory nových objektů postupně po vypracování podrobných investičních záměrů v jednotlivých lokalitách, s využitím ponechaných rezerv v kabelové SEK, s použitím vysokofrekvenčních technologií atp.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Územní plán považuje stávající občanské vybavení za v zásadě plošně stabilizované – a to i vzhledem k relativní blízkosti přirozeného spádového centra, města Říčany, ve kterém se nachází další občanská vybavenost, odpovídající tomuto spádovému centru i celému spádovému území.

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Územní plán potvrzuje stávající veřejná prostranství sídla v řešeném území a klade důraz na uspokojivý standard veřejných prostranství, který je určujícím pro celkový obytný standard území. Lze předpokládat, že v případné navazující dokumentaci, zpracované například v rámci programu obnovy venkova, budou veřejná prostranství v obci zpracována ve větším detailu a tato dokumentace se stane základem důsledné revitalizace těchto prostranství.

V rámci regulativů pro jednotlivé rozvojové lokality jsou stanoveny základní podmínky pro vznik kvalitních veřejných prostranství v těchto nových urbanistických strukturách.

Specifickým druhem veřejných prostranství je sídelní zeleň; územní plán potvrzuje stávající plochy sídelní zeleně.

J VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Celková rozloha správního území obce Výžerky činí 656 ha, v obci žije aktuálně 172 obyvatel.

Správní území obce se rozkládá v dosti atraktivní krajině, ve spádovém území města Říčany a v širším spádovém území metropolitního regionu. Z těchto důvodů má obec dobrý potenciál jak z hlediska trvalého bydlení, tak bydlení rekreačního.

Stávající zastavěné území (plochy stabilizované) je již přiměřeně charakteru zástavby sídla využito, územní plán tedy předpokládá jeho doplnění. Bude se jednat o další výstavbu rodinných domů (plochy smíšené obytné), návrh územního plánu předpokládá ve vymezených zastavitelných plochách možnost výstavby zhruba 25 rodinných domů. Územní plán tak vytváří předpoklady pro žádoucí stabilizaci a postupný další mírný nárůst počtu obyvatel.

K VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

Správní území obce Výžerky se rozkládá v poměrně dobré vazbě na správní území města Říčany (obec s rozšířenou působností), jež je – spolu s městem Kostelec nad Černými lesy - přirozeným spádovým centrem širšího území. V řešeném území územního plánu – správním územím obce Výžerky leží vlastní sídlo Výžerky, jež se rozvíjí zcela samostatně a vzhledem ke správním územím sousedních obcí se ve správním území obce Výžerky nerozvíjí žádný záměr, který by do těchto správních území zasahoval. Ve správním území obce Výžerky bude realizována korekce silnice III/33420, jež vyplývá ze ZÚR Středočeského kraje.

L VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Územní plán vychází ze Zadání územního plánu Výžerky, upraveného dle vydaných stanovisek, požadavků a podnětů v rámci projednání návrhu Zadání a schváleného zastupitelstvem obce.

Návrh územního plánu naplňuje jednotlivé požadavky Zadání – viz také kapitola I.

M VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 SZ), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Územní plán neobsahuje žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR; vydaných dne 7. 2. 2012, účinnosti nabyly dne 6. 3. 2012, ve znění po 1. aktualizaci ze dne 27. 7. 2015 a ve znění po 2. aktualizaci ze dne 26. 4. 2018).

N VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Celé řešené území (správní území obce Výžerky) je územím s prvky regulačního plánu.

Prvky regulačního plánu jsou obsaženy v kapitole F - Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, a sice v části Prostorové uspořádání u Ploch smíšených obytných – Smíšených obytných venkovských (SV):

Střechy všech objektů budou řešeny jako sedlové, nebo jako sestava sedlových střech o sklonu 38 až 45°, v případě vedlejších (ostatních) objektů o zastavěné ploše do 30 m² je přípustná i střecha plochá a pultová; krytina bude tašková, bez glazury, barva červená nebo červenohnědá, i částečně prosklená, v případě vedlejších (ostatních) objektů o zastavěné ploše do 30 m² je přípustná i plechová krytina, i prosklená, případně vegetační střecha. U změn dokončených staveb je přípustné ponechat tvar, sklon, materiál a barvu stávající střechy. Střešní vikýře jsou přípustné zastřešené pouze se střechou pultovou, nebo plochou. Maximální přípustný plošný podíl vikýřů na ploše střechy příslušné jednotlivému průčelí stavby je 40%.

Nepřípustná jsou bílá plastová okna a okna s lesklými nebo zdobnými prvky.

Oplocení na hranici s veřejným prostranstvím bude vysoké max. 1,8 m nad niveletou veřejného prostranství, nepřipustné jsou ploty z plastových plotovek a z betonových prvků (s výjimkou sloupků a podhrabových desek do max. výšky 0,3 m), nepřipustný je beton s plastickým povrchem a beton barevný.

Uvedené prvky regulačního plánu jsou použity v souladu s prioritou č. 14 - republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, PÚR ČR: „Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví...“ - územní plán stanovuje podrobnější prostorové regulativy s cílem respektovat stávající civilizační a kulturní hodnoty obce a zejména ochránit stále ještě zachovanou tradiční, charakteristickou venkovskou strukturu obce, včetně její veduty a střešní krajiny, uplatňující se při zapojení obce do krajiny, v níž se obec Výžerky rozkládá. Obdobné požadavky na zpracování územního plánu kladou i Zásady územního rozvoje Středočeského kraje: zachovat a citlivě doplnit výraz sídel, s cílem nenarušovat cennou venkovskou urbanistickou strukturu a architektonické a přírodní dominanty nevhodnou zástavbou. Prvky regulačního plánu se tedy týkají jak tvarového uspořádání střech rodinných domů, tak jejich materiálového provedení – územní plán při tom vychází z místní tradice a historických příkladů a řešení. Z hlediska regulačních prvků je rovněž významné podpořit tradiční řešení okenních otvorů a zejména oplocení, jehož provedení zcela zásadním způsobem ovlivňuje kvalitu veřejných prostranství.

Dále se prvek regulačního plánu objevuje v doplňujících podmínkách pro lokalitu / zastavitelnou plochu Z5-SV:

Rodinné domy budou umístěny na jednotnou stavební čáru, vedenou souběžně s uliční čarou ve vzdálenosti 6 metrů.

Pro významnější lokality / zastavitelné plochy (Z3-SV, Z4-SV a Z5-SV) bylo nutno v rámci územního plánu stanovit ještě podrobnější regulaci, která by organizovala novou výstavbu tak, aby tato nová struktura odpovídala charakteru a organizaci stávající zástavby. Z tohoto důvodu je u lokality Z5-SV stanovena jednotná stavební čára. Pro rozhodování o změnách v území ve dvou nejrozsáhlejších lokalitách / zastavitelných plochách (Z3-SV a Z4-SV) je stanovena podmínka zpracování územní studie, jejíž předpokládanou součástí bude rovněž doplňující funkční a prostorová regulace, včetně například stanovení stavebních čar – z tohoto důvodu nebylo nutné tento regulativ uplatnit v územním plánu obdobně jako tomu je u lokality Z5-SV.

O VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF)

Návrh územního plánu Výžerky předpokládá rozvoj na pozemcích vedených jako zemědělská půda.

Na vývoj půd v zájmovém území měl hlavní vliv reliéf terénu, půdotvorný substrát a klimatické poměry. Půdy v zájmovém území jsou popsány bonitovanými půdně ekologickými jednotkami (dále BPEJ). Vlastnosti BPEJ jsou vyjádřeny pětimístným číselným kódem. První číslo v kódu BPEJ charakterizuje klimatický region, druhé dvojčíslí charakterizuje hlavní půdní jednotky a poslední dvojčíslí charakterizuje kombinaci sklonitosti a expozice, přičemž poslední číslo charakterizuje skeletovitost a hloubku půdy.

Rozvojem obce plánovaným v rámci návrhu ÚPD jsou postiženy půdy těchto BPEJ:

5.11.10 5.30.14 5.30.51 5.58.00

Jedná se o půdy následujících charakteristik:

Charakteristika klimatického regionu

5 – klimatický region MT2 – mírně teplý, mírně vlhký

Charakteristiky hlavních půdních jednotek

11 – Hnědozemě modální včetně slabě oglejených na sprašových a soliflukčních hlínách (prachovicích), středně těžké s těžší spodinou, bez skeletu, s příznivými vlhkostními poměry

30 – Kambizemě eubazické až mezobazické na svahovinách sedimentárních hornin - pískovce, permokarbon, flyš, středně těžké lehčí, až středně skeletovité, vláhově příznivé až sušší.

58 – fluvizemě glejové na nivních uloženinách, popřípadě s podložím teras, středně těžké nebo středně těžké lehčí, pouze slabě skeletovité, hladina vody níže 1 m, vláhové poměry po odvodnění příznivé.

Charakteristiky sklonitosti a expozice (čtvrté číslo kódu BPEJ)

0 – úplná rovina až rovina se všesměrnou expozicí

1 – mírný sklon (3-7°) se všesměrnou expozicí

5 – střední sklon (7-12°) se severní expozicí

Charakteristiky skeletovitosti a hloubky půdy (pátá číslice kódu BPEJ)

0 – bezskeletovitá, s příměsí, hluboká

1 – bezskeletovitá, s příměsí, slabě skeletovitá, hluboká, středně hluboká

4 – středně skeletovitá, hluboká, středně hluboká

Přehled rozvojových ploch s uvedením záborů ZPF

Lokalita	Způsob využití	Plocha lokality (dle KN) [ha]	Parcely (dle KN)	Plocha záboru parcel dle KN [ha]	BPEJ	Třída ochrany	Výměra záboru zem. p. dle BPEJ [ha]	Druh pozemku (dle KN)	Z toho zem. půd v zastavěném území [ha]	Investice do půdy
k.ú. Výžerky										
Z1 - SV	SV	0,5976	539/6	0,0877	5.30.14	4	0,0877	orná půda	0,0877	
			539/26	0,0877	5.30.14	4	0,0877	orná půda	0,0877	

			539/27	0,0562	5.30.14	4	0,0562	orná půda	0,0562	
			539/28	0,0457	5.30.14	4	0,0457	orná půda	0,0457	
			539/29	0,0030	5.30.14	4	0,0044	orná půda	0,0044	
			634/5	0,0289	-	-	-	ostatní plocha		
			634/6	0,0156	-	-	-	ostatní plocha		
			634/7	0,0161	-	-	-	ostatní plocha		
			634/8	0,0255	-	-	-	ostatní plocha		
Z3 - SV	SV	0,7819	76/1	0,0257	-	-	-	ostatní plocha		
			604/9	0,1686	-	-	-	ostatní plocha		
			604/10	0,2313	-	-	-	ostatní plocha		
			604/17	0,3554	-	-	-	ostatní plocha		
			604/28	0,0009	-	-	-	ostatní plocha		
Z4 - SV	SV	1,1098	97/2	0,6174	5.11.10	1	0,6174	trvalý travní porost		0,0997
			97/12	0,1293	5.11.10	1	0,1293	trvalý travní porost		
			98/1	0,3631	5.11.10	1	0,2480	trvalý travní porost		0,0781
				0,0000	5.58.00	2	0,1151			
Z5 - SV	SV	0,2880	209/1	0,1560	5.11.10	1	0,1560	orná půda		
			212/1	0,1320	5.11.10	1	0,1320	orná půda		
Z6 - SV	SV	0,2030	411/3	0,1397	5.30.14	4	0,0051	trvalý travní porost		
				0,0000	5.30.51	4	0,1346			
			414	0,0633	-	-	-	ostatní plocha		
Z7 - DS	DS	0,6791	539/1	0,0075	5.30.14	4	0,0075	orná půda		
			539/38	0,0355	5.30.14	4	0,0355	orná půda		
			548/5	0,0028	-	-	-	ostatní plocha		
			556/1	0,1079	5.30.14	4	0,1079	orná půda		
			556/3	0,0088	5.30.14	4	0,0088	orná půda		
			579/3	0,0485	5.30.14	4	0,0485	orná půda		
			579/4	0,1225	5.30.14	4	0,1225	orná půda		
			583	0,0835	5.30.14	4	0,0835	orná půda		
			592	0,1861	5.30.14	4	0,1861	orná půda		
			610/1	0,0744	5.30.14	4	0,0744	orná půda		
			669	0,0016	-	-	-	ostatní plocha		
Z8 - DS	DS	0,1756	66/3	0,0003	-	-	-	ostatní plocha		
			69/1	0,0124	-	-	-	ostatní plocha		
			69/3	0,0107	-	-	-	ostatní plocha		
			69/4	0,0125	-	-	-	ostatní plocha		
			69/5	0,0050	-	-	-	ostatní plocha		
			69/8	0,0614	-	-	-	ostatní plocha		
			69/9	0,0188	-	-	-	ostatní plocha		
			69/10	0,0035	-	-	-	ostatní plocha		
			539/51	0,0510	5.30.14	4	0,0510	orná půda		
Z9 - OS	OS	0,2381	198	0,2381	-	-	-	ostatní plocha		
Celkem		3,8419		3,8419			2,5449		0,2817	0,1778

Návrh územního plánu předpokládá nové funkční využití vybraných lokalit určených podle požadavků na plochy bydlení, plochy smíšené, plochy rekreace (individuální), plochy veřejných prostranství, plochy dopravní infrastruktury silniční, plochy výroby a skladování, plochy vodní a vodohospodářské, plochy zeleně ochranné a izolační. Zábor zemědělské půdy tvoří:

SV – plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské

OS – plochy občanského vybavení – občanské vybavení - sport

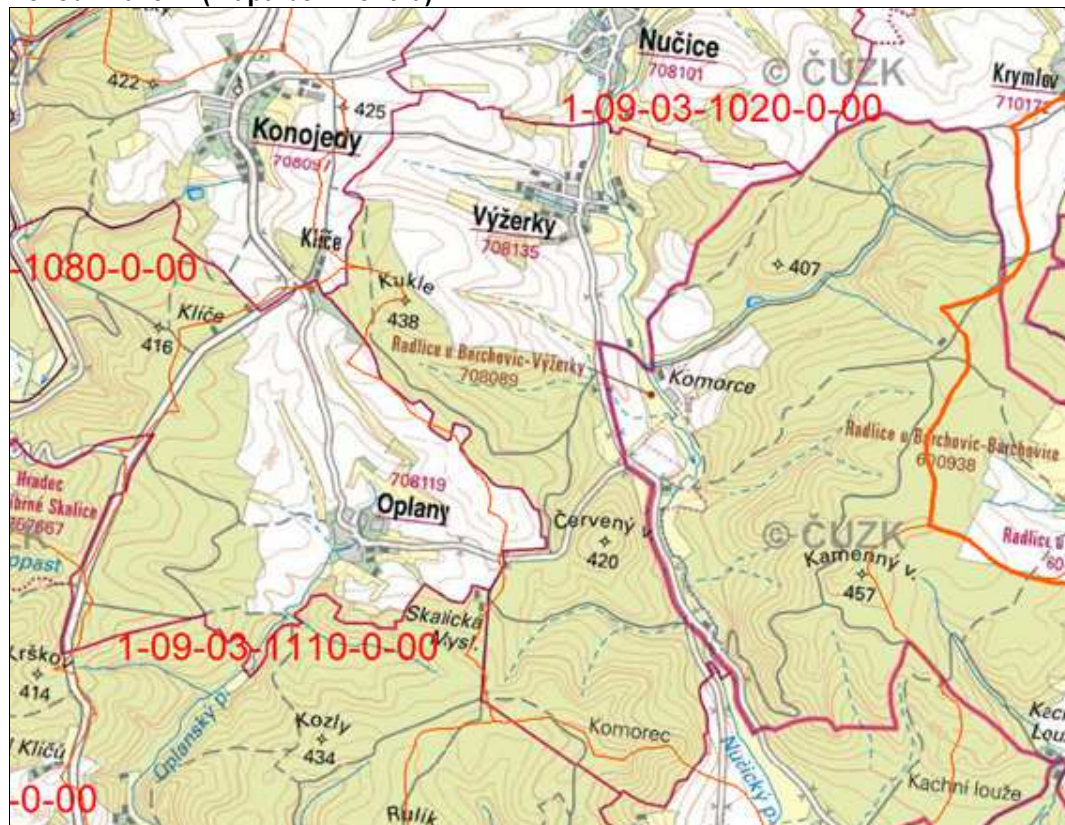
DS – plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční

Celkový hodnocený zábor zemědělských půd vyvolaný rozvojem obce činí celkem 2,5449 ha, z toho je zábor 0,2817 ha zemědělské půdy uvnitř zastavěného území.

Půdy jsou podle BPEJ dle vyhlášky MŽP č. 48/2011 Sb. o stanovení tříd ochrany, rozděleny do pěti tříd ochrany zemědělské půdy.

Pozemky uvažované k rozvoji obce dle návrhu územního plánu jsou tvořeny ze 50,40 % 1. třídy ochrany, z 4,52 % 2. třídy ochrany a z 45,07 % půdami 4. třídy ochrany.

Povodí v území (mapa bez měřítka):



(zdroj:

https://heis.vuv.cz/data/webmap/isapi.dll?map=mp_heis_voda&lon=15.4871695&lat=49.7692482&scale=1935360)

Řešené území náleží do povodí druhého řádu 1-09 Sázava a Vltava od Sázavy po Berounku a povodí 3. řádu 1-09-03 Sázava od Želivky po ústí. Téměř celé řešené území leží v povodí 4. řádu: 1-09-03-1020 Nučický potok, jen nepatrně do řešeného území zasahuje od západu povodí 4. řádu 1-09-03-1110 Oplanský potok.

Při navrhovaném rozvoji dle územního plánu zábor zemědělské půdy neovlivní významně hydrologické a odtokové poměry v území. Kromě zpevněných ploch se předpokládá všude zasakování dešťových srážek v místě. Navrhované funkční využití území nezvyšuje erozní ohrožení půd. Návrh ÚP postihuje 0,1778 ha odvodněných ploch.

Při zpracování návrhu územního plánu byly respektovány podmínky ochrany ZPF, vyplývající ze zákona ČNR č. 334/1992Sb. o ochraně ZPF v platném znění a vyhlášky MŽP č.271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF a vyhlášky č. 48/2011 Sb. [o stanovení tříd ochrany](#) v platném znění.

Zábor ZPF jsou vyznačeny v grafické části, kde je též zakreslena hranice současně zastavěného území, která vymezuje hranici současně zastavěného území obce podle platných předpisů.

V následující tabulce jsou rozděleny zábor ZPF dle čísla lokality a způsobu využití ploch.

Tabulka "Zábor zemědělského půdního fondu v návrhu územního plánu Výžerky"

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhm výměry záboru [ha]	Výměra záboru podle tříd ochrany [ha]					Odhad vým. záboru na které bude prov. Rekult. na zem. p. [ha]	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Info. o existenci staveb k ochr. poz. před erozní čin. vody	Info. podle ustan. § 3 odst. 1 písm. g)	Poznámka
			I.	II.	III.	IV.	V.						
Z1 - SV	SV	0,2817	0,0000	0,0000	0,0000	0,2817	0,0000						0,2817 ha v zast. úz.
Z4 - SV	SV	1,1098	0,9947	0,1151	0,0000	0,0000	0,0000			ano			
Z5 - SV	SV	0,2880	0,2880	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000						
Z6 - SV	SV	0,1397	0,0000	0,0000	0,0000	0,1397	0,0000						
Celkem	SV	1,8192	1,2827	0,1151	0,0000	0,4214	0,0000	0,0000	-	-	-	-	-
Z7 - DS	DS	0,6747	0,0000	0,0000	0,0000	0,6747	0,0000						
Z8 - DS	DS	0,0510	0,0000	0,0000	0,0000	0,0510	0,0000						
Celkem	DS	0,7257	0,0000	0,0000	0,0000	0,7257	0,0000	0,0000	-	-	-	-	-
Celkem	-	2,5449	1,2827	0,1151	0,0000	1,1471	0,0000	0,0000	-	-	-	-	-

ZDŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ – PLOCHY PRO BYDLENÍ

Ve správním území obce žije aktuálně 172 obyvatel. Správní území obce se rozkládá v dosti atraktivní krajině, ve spádovém území města Říčany a v širším spádovém území metropolitního regionu. Z těchto důvodů má obec dobrý potenciál jak z hlediska trvalého bydlení, tak bydlení rekreačního. Stávající zastavěné území (plochy stabilizované) je již přiměřeně charakteru zástavby sídla využito, územní plán tedy předpokládá jeho doplnění. Bude se jednat o další výstavbu rodinných domů (plochy smíšené obytné), návrh územního plánu předpokládá ve vymezených zastavitelných plochách možnost výstavby zhruba 25 rodinných domů. Územní plán tak vytváří předpoklady pro žádoucí stabilizaci a postupný další mírný nárůst počtu obyvatel.

VYHODNOCENÍ PUPFL

Zájmové území obce Výžerky leží v přírodní lesní oblasti 10 – Středočeská pahorkatina. Středočeská pahorkatina je největší PLO v Čechách. Je charakteristická vyzrálým dosti jednotvárným, typicky pahorkatinným mírně zvlněným reliéfem. Les je tu obvykle rozdroben a vytlačen na absolutní lesní půdy. V PLO převládá lesní vegetační stupeň dubobukový a bukodubový, méně bukový. V původní skladbě převládá buk, méně dub, dále jedle, habr, lípa, javor a další dřeviny. Převážná většina území z původní přirozené skladby buku (45 %) a dubu (38 %) byla přeměněna na monokultury smrku a borovice. Tak dnes v PLO zaujímá smrk 50 % plochy lesa a borovice 30 %. Listnaté dřeviny pouze 20 %.

Na území obce je nadprůměrné zastoupení lesa, a to 57,1 %.

Územní plán Výžerky nepředpokládá zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa.

P ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ

Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění je uvedeno v samostatné příloze odůvodnění územního plánu.

Q VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

K návrhu Územního plánu Výžerky nebyly uplatněny připomínky. Vyhodnocení připomínek není zpracováno.