

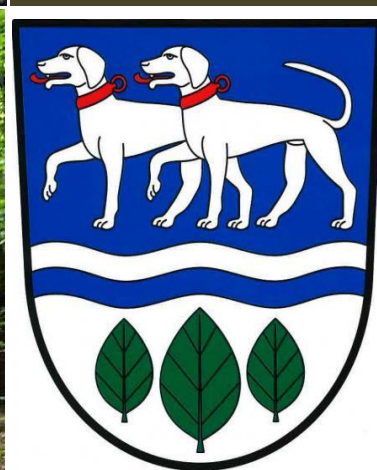


# UP VYŽLOVKA - NÁVRH ZADÁNÍ

verze pro projednání zadání dle ust. § 47 SZ



15. 11.  
2016





## Návrh zadání územního plánu Vyžlovka

Listopad 2016

zpracoval: Městský úřad Říčany, úřad územního plánování, na základě doplňujících P+R

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

a) 1. požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

- Nový územní plán Vyžlovka bude kontinuálně vycházet ze stávajícího územního plánu. Nebude revolucí, ale evolucí, se zpracováním podstatné většiny již vymezených zastavitelných ploch dle stávajícího územního plánu a jeho změn. Výjimky, kdy plochy budou na základě provedených doplňujících průzkumů a rozborů (dále jen „P+R“) jsou uvedeny dále.
- Z APÚR, nevyplývající žádné konkrétní požadavky na urbanistickou koncepci rozvoje území obce. Obecně je nutné respektovat stanovené priority územního plánování, které jsou uvedeny v kap. 2 REPUBLIKOVÉ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ v bodech (10) až (32) politiky a dále to, že obec je zařazena do rozvojové oblasti OB1 – Praha.
- ÚAP ORP Říčany konstatují pro území obce Vyžlovka:

- SWOT analýza<sup>1</sup>:

Pilíř	Silné stránky	Slabé stránky	Příležitosti	Hrozby
horninové prostředí a geologie	Absence plošných poddolovaných území.	Absence ložisek nerostných surovin. <sup>2</sup>		
vodní režim	Vyžlovský rybník na Jevanském potoce.			
hygienu životního prostředí	Obytné prostředí pozitivně ovlivněno vazbou na významnější lesní celky (hygienická funkce vegetace).	Výskyt starých ekologických zátěží. Vysoká dopravní zátěž v obci (I/2 intenzita dopravy 7 000 - 10 000 voz/den).	Zlepšení hygieny prostředí sanací staré ekologické zátěže. Realizace přeložky silnice I. třídy s výsledným dopadem na kvalitu ovzduší a snížení akustické zátěže obytné zástavby.	Možná kontaminace povrchových a podpovrchových vod, půdy starou ekologickou zátěží. Další nárůst dopravních intenzit s negativním dopadem na kvalitu ovzduší včetně zvýšení akustické zátěže území.

<sup>1</sup> Zdroj: 3. úplná aktualizace ÚAP SO ORP ŘÍČANY 2014, ROZBOR UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ SPRÁVNÍHO OBVODU OBCE S ROZŠÍŘENOU PŮSOBNOSTÍ ŘÍČANY, Textová část vyhodnocení obcí, zpracoval: Atelier T-plan, s.r.o., Na Šachtě 9, Praha 7, 170 00

<sup>2</sup> Dle předaných datových sad ÚAP ORP Říčany je ve správním území registrováno ložisko stavebního kamene, nerost žula, číslo ložiska 9166800, název ložiska: Vyžlovka, ve výkresu limitů je vyznačenou hnědou šrafou, o existenci vypovídá i název ul. K Lomu.

ochrana přírody a krajiny	Vymezení nadregionálního a regionálního ÚSES – biocentrum, biokoridory. Národní přírodní rezervace Voděradské Bučiny. Vazba na cenný krajinný prostor Voděradských bučin. Přírodní potenciál posílen vyšší lesnatostí.	Migrační bariéra silnice I/2. Urbanizace volné krajiny.	Optimalizace územního rozvoje v rámci ÚPD nebo její změny.	Narušení hodnot krajinného rázu živelnou výstavbou. Navrhovaný koridor přeložky silnice I. třídy zasahuje do regionálního biokoridoru – ohrožení plnění funkcí ÚSES.
ZPF a PUPFL	Vysoký podíl lesní půdy.			
technická infrastruktura	Je k dispozici vodovod a kanalizace s ČOV.	Není plynofikace.	Napojení na plynovod z Louňovic.	
veřejná dopravní a technická infrastruktura	Poloha na silnici I/2; příznivé propojení s významnými centry Středočeského kraje a hl. městem Prahou.	Vysoká intenzita dopravy na silnici I/2 (cca 7,4 tis. vozidel/24 hod) - zvýšené nároky na kapacitu sítě a zajištění bezpečnosti provozu.	Sledovaná přeložka silnice se severním obchvatem sídla (ZÚR – D164).	
sociodemografické podmínky	Dlouhodobý index vývoje počtu obyvatel: 208	Index vývoje počtu obyvatel 2014/2011: 91	Obec se nachází v rozvojové oblasti OB1 – Praha.	Úbytek počtu obyvatel v posledních cca 5 letech. Další způsob využití chatové zástavby. Obec má územní plán s platností do r. 2020, nový nezpracovává.
bydlení	Přiměřená bytová výstavba. Mimořádná atraktivnost krajinného zázemí.	Problémy dopravní dostupnosti obce ve vztahu k centru Prahy. Zatížení prostředí provozem silnice I/2.	Předpoklad postupného zlepšení dopravní dostupnosti obce. Zklidnění prostředí po realizaci plánované výstavby přeložky silnice I/2 v obci.	Překročení meze přiměřenosti rozvoje výstavby v obci, např. nadměrnou suburbanizační výstavbou nebo transformací chatových osad na trvalé bydlení.
rekreace	Obec s dobrým krajinným zázemím – rybníky, lesy, turisticky atraktivní oblast NPR Voděradské bučiny (návaznost na síť turistických tras a cyklotras), rozhledna.		Rozvoj ubytovacích kapacit a vybavenosti pro cestovní ruch.	

	Věřejné přírodní koupaliště provozované na Vyžlovském rybníce.			
hospodářské podmínky	Nízká míra nezaměstnanosti – méně než 4 % (částečně ovlivněno změnou metody zpracování dat).		Obec se nachází v rozvojové oblasti OB1 – Praha. Obec je situována v zóně 3. doplňující uskupení sídel (osa silnice I/2).	Obec má územní plán s platností do r. 2020, nový nezpracovává.

4. Vybrané limity na území obce dle ÚAP:

- Ložisko nerostných surovin
- Prvky ÚSES
- Maloplošná zvláště chráněná území
- Nemovitá kulturní památka

5. Stav ÚPD obce: územní plán s platností do r. 2020 - zpracován dle starého stavebního zákona, nyní připraveny doplňující průzkumy a rozborů pro zpracování návrhu zadání nového územního plánu.

6. Vztah území podle vyhodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj území - obec Vyžlovka má hodnocení + + + , tedy kód „1“.

7. Vybrané problémy na území obce dle ÚAP ORP Říčany:

- **U** – urbanizační tlak na krajinářsky cenná území
- **Ek** – stará ekologická zátěž
- **Eaz** – emisní a akustická zátěž z dopravy (>3000 voz/den)
- **P** – absence plynofikace
- **Dop** – vysoká intenzita dopravy v zastavěném území obce (kapacita sítě, bezpečnost provozu)
- **sZL 90** – záměr silnice I. třídy křížuje regionální biokoridor

8. Identifikované problémy k řešení dle doplňujících průzkumů a rozborů:

- **P.01** – vyřešit problém překryvu ploch stávající ložiska stavebního kamene a požadovaných nových zastavitelných ploch pro výstavbu
- **P.02** – vyřešit problém vymezených zastavitelných ploch dle stávajícího územního plánu na východním okraji sídla lokalizovaných na plochách s I. třídou ochrany ZPF,
- **P.03** – upřesnit hranice vymezení nadregionálního biocentra Voděradské Bučiny s přesností na hranice parcel dle podkladní mapy KN nebo na lomové body parcel,
- **P.04** – vymezit a upřesnit koridor pro severní přeložku silnice I/2 dle ZÚR Středočeského kraje (záměr D164), zúžit tento koridor tak, aby umožňoval technicky bezproblémovou budoucí realizaci obchvatu na straně jedné, na straně druhé, aby nezabíral zbytečně plochy v režimu „stavební uzávěry“ pro jiné záměry
- **P.05** – upřesnit hranice vymezení nadregionálního biokoridoru Voděradské Bučiny – Vidrholec v severozápadní části správního území s přesností na hranice parcel dle podkladní mapy KN nebo na lomové body parcel,
- **P.06** – upřesnit hranice vymezení regionálního biokoridoru Dolánka – Voděradské Bučiny v severní části správního území s přesností na hranice parcel dle podkladní mapy KN nebo na lomové body parcel, vč. řešení konfliktu s návrhem severní přeložky silnice I/2 (záměr D164 dle ZÚR).

a) 2. požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn.

9. Vodovodní síť – bez problémů, bude navržena nová vodovodní síť jen pro nové lokality zastavitelných ploch.

10. Kanalizační síť – bez problémů, bude navržena páteřní kanalizační síť pro nové lokality s odvedením na stávající ČOV jižně od sídla.
11. Plynofikace – identifikovaný problém, návrh ÚP navrhne propojení od západu podél silnice I/2 ze systému VTL a STL plynovodu v sousední obce Louňovice, technické řešení bude předmětem návrhu ÚP v podrobnosti odpovídající územnímu plánu.
12. Telekomunikace – bez identifikovaných problémů, návrh ÚP nebude navrhovat nová telekomunikační vedení ani bodová zařízení telekomunikačních operátorů.

**a) 3. požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona,**

13. Bude řešena kompletní krajina v celém správním území obce, žádná plocha nezůstane bez svého určení.
14. Bude respektován jak ÚSES, zde vymezení nadregionálního biocentra Voděradské bučiny, nadregionálního biokoridoru Voděradské bučiny – Vidrholc a regionálního biokoridoru Dolánka – Voděradské bučiny.
15. Mohou být navrženy drobné vodní plochy do 200 m<sup>2</sup> jako stavby pro vodní hospodářství v souladu s ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona, větší plochy budou vymezeny v ÚP jako návrhové plochy vodní a vodohospodářské.
16. V návrhu mohou být navrženy plochy s podmínkou zatravnění coby druhu pasivních opatření proti splachům půdy z polí.

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

17. Ve výjimečných případech mohou některé plochy dle stávajícího územního plánu být v návrhu přesunuta do územní rezervy, např. z důvodu nesouhlasného stanoviska orgánu ochrany ZPF se zábořem zemědělské půdy na I. nebo II. třídě ochrany ZPF. Obecně se ale ukládá projektantovi v max. možné míře vycházet z návrhu ploch dle stávajícího ÚP a nevymezovat plochy a koridory územních rezerv.

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

18. Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění, budou vymezeny pouze v nezbytně nutné rozsahu pro stavby dopravní a technické infrastruktury, zejména pro severní obchvat silnice I/2 dle ZÚR STČ kraje.
19. Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, pro které bude možné uplatnit předkupní právo, budou primárně vymezovány pouze pro plochy veřejných prostranství s předkupním právem pro Obec Vyžlovka.
20. Záměry vymezené jako VPS v dnešním účinném územním plánu ve znění všech změn, které doposud nebyly konzumovány, tj. navrhované stavby nebyly realizovány, budou opětovně vymezeny souladně s původním územním plánem.

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

21. Nebude stanovena podmínky ani zpracování regulačního plánu, ani podmínka uzavřené dohody o parcelaci, nicméně, v případě, že by se takovýto požadavek objevil během projednávání ÚP ze strany dotčených orgánů, obce nebo investora, lze jej akceptovat, zejména v případě dohod o parcelaci.
22. Podmínka zpracování územní studie bude prověřena v souladu s požadavky dotčených orgánů a vedení obce a standardně uložena pro rozvojové lokality s více jak 10 potenciálními stavebními parcelami.

## **E) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ**

23. Není, zadání je koncipováno tak, že se předpokládá zpracování invariantního návrhu ÚP Vyžlovka.

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

24. Textová část bude zpracovaná přesně a v rozsahu dle stavebního zákona včetně prováděcích vyhlášek účinných po 1. 1. 2017, maximálně stručně, jasně a jednoznačně pro výrokovou část a dostatečně odůvodněnou v části odůvodnění.

25. Textová část – VÝROK bude respektovat tuto osnovu dle přílohy č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb.:

- a) vymezení zastavěného území,
- b) základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,
- c) urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,
- d) koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění,
- e) koncepci uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně,
- f) 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),
- g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,
- h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona,
- i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona,
- j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření,
- 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, stanovení podmínek pro její pořizování a přiměřené lhůty pro a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti,
- m) 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,
- n) stanovení pořadí změn v území (etapizaci),
- o) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt,
- p) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.

26. Textová část - ODŮVODNĚNÍ bude respektovat tuto osnovu dle přílohy č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb.:

- a) postup pořízení územního plánu
- b) přezkoumání souladu řešení ÚP s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů,
- c) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí,
- d) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5,
- e) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly,
- f) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty,
- g) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.
- h) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území,
- i) vyhodnocení splnění požadavků zadání,
- j) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení,
- k) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

27. Grafická část bude obsahovat tyto výkresy

- č. 1 – výkres základního členění území 1 : 5 000,
- č. 2 – hlavní výkres 1 : 5 000,
- č. 3 – výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000, pokud bude potřeba vymezení VPS a VPO převzít nebo doplnit,
- č. 5 – koordinační výkres 1 : 5 000,
- č. 6 – výkres širších vztahů 1 : 50 000,
- č. 7 – výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000.

28. Počet vyhotovení – 4x.

29. Každá etapa bude odevzdána ke kontrole pořizovateli, kterým je Úřad územního plánování Říčany, v jednom pracovním výtisku a v souborech ve formátech PDF pro grafickou část a DOCX (na vyžádání DOC) pro texty. Po vydání souhlasného písemného zápisu o převzetí jednotlivé etapy a tím potvrzení její správnosti bude obci znovu předána, kromě tištěné podoby kompletní upravené finální podoby dokumentace též elektronická podoba úplné grafické i textové části dané etapy, obě ve formátu PDF a textová část navíc i ve formátu DOCX programu Microsoft Word.

30. Výsledný návrh bude obci a pořizovateli odevzdán též v elektronické verzi ve formátu PDF, jak je uvedeno výše a dále v nativním formátu pro zpracování grafické části (přednostně formát SHP produktu ArcGIS) pro zanesení do územně analytických podkladů na příslušném úřadu územního plánování (zde Říčany). Data musí být topologicky čistá (plošné jevy musí být obrysovou čarou zcela ohraničeny, plochy s charakterem souvislého pokrytí musí být zakresleny bez mezer a překryvů, nedochází k přetažení nebo nedotažení linií v místě dotyku atd.) a budou zakresleny v souřadnicovém systému S-JTSK.

31. Na základě analýzy možných dopadů řešení nového územního plánu Vyžlovka coby koncepce ve vazbě na přílohu č. 8 zákona 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, se nepředpokládá nutnost posouzení územního plánu na ŽP podle přílohy stavebního zákona (kap. A vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území dle přílohy č. 5 vyhl. 500/2001 Sb.) ani nutnost posouzení vlivů na EVL a

PO soustavy NATURA, v řešeném území ale v těsné blízkosti se žádná EVL ani PO nenachází. Nicméně toto rozhodnutí je plně v kompetenci KÚ STČ kraje jako příslušné orgánu ochrany ŽP.



1. OBSAH KONCEPCE, ZEJMÉNA S OHLEDEM NA:

<b>a. účelnost stanovených variant řešení k dosažení sledovaných cílů koncepce</b>
ÚP Vyžlovka nebude obsahovat varianty řešení.
<b>b. míru, v jaké koncepci stanoví rámec pro záměry a jiné činnosti, a to buď vzhledem k jejich umístění, povaze, velikosti a provozním podmínkám nebo z hlediska požadavků na přírodní zdroje</b>
<p>Podrobnost ÚP Vyžlovka je dána jeho měřítkem, což je 1 : 5 000 (pro provedené průzkumy a rozbory 1 : 4 000 z důvodu lepšího umístění na formát A0) a dále § 43 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“). Územní plán je v první řadě koncepčním materiálem a jeho náplní není řešit konkrétní stavby a zařízení, ale vymezovat plochy a koridory pro jejich umístění. ÚP Vyžlovka a bude zejména řešit:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Řešit a nástroji územního plánování omezit urbanizační tlak na krajinářsky cenná území</li><li>- Řešit problém existující staré ekologická zátěž</li><li>- Řešit existující problém emisní a akustická zátěž z dopravy (&gt;3000 voz/den) formou návrhu severního obchvatu obce Vyžlovka na silnici I/2</li><li>- Absence plynofikace – bude řešeno připojením na systém VTL a STL plynovodů v sousední obci Louňovice ze západu podél silnice I/2</li><li>- Vysoká intenzita dopravy v zastavěném území obce (kapacita sítě, bezpečnost provozu), bude řešeno vymezením severního obchvatu sídla na silnici I/2 (viz konkrétně identifikovaný problém P.04)</li><li>- Záměr silnice I. třídy křížuje regionální biokoridor Dolánka – Voděradské Bučiny v severozápadní části správního území, návrh ÚP závazně stanoví požadavek na řešení formou ekoduktu nebo mostního objektu s dostatečnou světlostí pro zachování migračních možností i pro větší savce</li><li>- P.01 - vyřešit problém překryvu ploch stávající ložiska stavebního kamene a požadovaných nových zastavitelných ploch pro výstavbu, bude řešeno v rámci návrhu dle stanovisek dotčených orgánů na úseku ochrany ložisek nerostných surovin, tj. MŽP, MPO a OBÚ</li><li>- P.02 - vyřešit problém vymezených zastavitelných ploch dle stávajícího územního plánu na východním okraji sídla lokalizovaných na plochách s I. třídou ochrany ZPF, bude řešeno v návrhu ve spolupráci s orgánem ochrany ZPF, zde KÚ STČ kraje, bude nutné aplikovat ust. § 4 odst. 4 zákona o ochraně ZPF a převzít plochy bez věcné změny z dnes platného územního plánu</li><li>- P.03 - upřesnit hranice vymezení nadregionálního biocentra Voděradské Bučiny s přesností na hranice parcel dle podkladní mapy KN nebo na lomové body parcel,</li><li>- P.04 - vymežit a upřesnit koridor pro severní přeložku silnice I/2 dle ZÚR Středočeského kraje (záměr D164), zúžit tento koridor tak, aby umožňoval technicky bezproblémovou budoucí realizaci obchvatu na straně jedné, na straně druhé, aby nezabíral zbytečně plochy v režimu "stavební uzávěry" pro jiné záměry</li><li>- P.05 - upřesnit hranice vymezení nadregionálního biokoridoru Voděradské Bučiny – Vidrholec v severozápadní části správního území s přesností na hranice parcel dle podkladní mapy KN nebo na lomové body parcel,</li><li>- P.06 - upřesnit hranice vymezení regionálního biokoridoru Dolánka – Voděradské Bučiny v severní části správního území s přesností na hranice parcel dle podkladní mapy KN nebo na lomové body parcel, vč. řešení konfliktu s návrhem severní přeložky silnice I/2 (záměr D164 dle ZÚR).</li></ul>
<b>c. míru, v jaké ovlivňuje jiné koncepce</b>
<p>ÚP Vyžlovka neovlivní jiné koncepce. ÚP Vyžlovka bude zpracován v souladu s rozvojovými materiály obce, které jsou připraveny nebo se připravují.</p> <p>Územní plán Vyžlovka ze ZÚR STČ přebírá vymezení NRBC Voděradské Bučiny a na něj navazující systém nadregionálních a regionálních biokoridorů NRBK Voděradské Bučiny – Vidrholec a RBK Dolánka – Voděradské Bučiny.</p>

ÚP Vyžlovka bude upřesňovat záměr přeložky silice I/2 v severní části správního území obce vč. řešení identifikované konfliktu, střetu s vedením regionálního biokoridoru Dolánka – Voděradské Bučiny.

Záměry řešené návrhem ÚP jsou natolik drobné, že neovlivní vyhodnocení ZÚR STČ kraje na udržitelný rozvoj území, půjde pouze o upřesnění již prověřovaných záměrů.

#### **d. význam koncepce pro začlenění požadavků na ochranu životního prostředí a veřejné zdraví, zejména s ohledem na podporu udržitelného rozvoje**

Zadání neobsahuje požadavky na záměry, které by měly mít vliv na uplatnění požadavků na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

ÚP Vyžlovka bude zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování definovanými v § 18 a § 19 stavebního zákona. Jedním z cílů územního plánování je vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a taktéž ve veřejném zájmu chránit a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Dále jedním z úkolů územního plánování je prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání. ÚP Vyžlovka, s ohledem na zajištění souladu s cíli a úkoly územního plánování, bude obsahovat požadavky na ochranu životního prostředí a veřejné zdraví, zejména s ohledem na podporu udržitelného rozvoje obsahovat, tj. budou včleněny do jeho výrokové části.

#### **e. vliv koncepce na udržitelný rozvoj dotčeného území (včetně sociálně-ekonomických aspektů)**

Zadání neobsahuje požadavky na záměry, které by měly mít vliv na uplatnění požadavky na VVURÚ

Jak je uvedeno v předchozím bodě, jedním z cílů územního plánování je vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a taktéž ve veřejném zájmu chránit a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. ÚP Vyžlovka tak pro zajištění souladu s cíli územního plánování musí tento cíl plně respektovat. Stanovené koncepce územního plánu Vyžlovka, zejména základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot, urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídlení zeleně a koncepce uspořádání krajiny budou tomuto cíli podřízeny, tzn. rozvojem území obce a jeho prostorovým uspořádáním a taktéž využíváním krajiny by nemělo docházet k ohrožení udržitelného rozvoje území. Tento cíl by měl být zachován nebo naopak dále rozvíjen, neboť ÚP Vyžlovka bude v souladu s cíli územního plánování hodnoty přírodní, kulturní a civilizační v území dále rozvíjet.

#### **f. problémy životního prostředí a veřejného zdraví, které jsou závažné pro koncepci**

**Územně analytické podklady** obce s rozšířenou působností Říčany definovaly tyto problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci, které se týkají správního území obce Vyžlovka:

- **U** – urbanizační tlak na krajinářsky cenná území
- **Ek** – stará ekologická zátěž
- **Eaz** – emisní a akustická zátěž z dopravy (>3000 voz/den)
- **P** – absence plynofikace
- **Dop** – vysoká intenzita dopravy v zastavěném území obce (kapacita sítě, bezpečnost provozu)
- **sZL 90** – záměr silnice I. třídy křížuje regionální biokoridor

Pro potřeby zadání ÚP Vyžlovka bylo jeho pořizovatelem provedeno místní šetření a dále bylo provedeno vyhodnocení stávající územně plánovací dokumentace. Z tohoto místního šetření ani z analýzy stávající územního plánu vyplynuly další požadavky, které jsou pod body P.01 až P.06 a které konkretizují výše uvedené obecně formulované problémy k řešení.

**g. význam koncepce pro implementaci požadavků vyplývajících z právních předpisů Evropského společenství týkajících se životního prostředí a veřejného zdraví (např. plány a programy v oblasti odpadového hospodářství nebo ochrany vod).**

ÚP Vyžlovka bude obsahovat koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury, v níž je řešena mj. technická infrastruktura (např. odkanalizování území, zásobování vodou, nakládání s odpady). Návrh těchto koncepcí zohlední platné právní předpisy České republiky. Tímto respektováním je tak zajištěno zohlednění právních předpisů Evropského společenství týkajících se životního prostředí a veřejného zdraví implementovaných do právních předpisů České republiky. Nad rámec běžné praxe bude navíc v případě potřeby do výkresové části dokumentace doplněna vlajka Evropské unie, příp. i další požadované symboly.

**2. CHARAKTERISTIKA VLIVŮ KONCEPCE NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A VEŘEJNÉ ZDRAVÍ A CHARAKTERISTIKA DOTČENÉHO ÚZEMÍ, ZEJMÉNA S OHLEDEM NA:**

**a. pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivu**

ÚP Vyžlovka je zpracována na neurčitou dobu, může však být v budoucnu měněn s ohledem na stav území, povinně každé 4 roky musí být předložena do zastupitelstva obce zpráva o aktualizaci. Vliv územního plánu Vyžlovka na životní prostředí a veřejné zdraví tak není časově ohraničen.

**b. kumulativní a synergickou povahu vlivu**

S ohledem na fázi zadání ÚP Vyžlovka, kdy je známo konkrétní vymezení ploch a koridorů a kdy jsou k dispozici požadavky k prověření ve velké podrobnosti jejich obsahu, lze jednoznačně určit, že realizace záměrů v konkrétně vymezených plochách a koridorech nepřinese kumulativní a synergické vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví. Opětovné zhodnocení možných kumulativních a synergických jevů bude provedeno ve fázi návrhu ÚP Vyžlovka.

ÚP Vyžlovka bude ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje přebírat a zpřesňovat konkrétní tyto dále uvedené záměry: převzetí a upřesnění NR-R biocentra Voděradské Bučiny, nadregionálního biokoridoru Voděradské Bučiny – Vidrholec a regionálního biokoridoru Dolánka – Voděradské Bučiny a dále vymezení koridoru dopravní infrastruktury D164, tj. severní obchvat silnice I/2.

**c. přeshraniční povahu vlivu**

Záměry obsažené v návrhu zadání územního plánu Vyžlovka nebudou mít přeshraniční vliv.

**d. rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví vyplývající z provedení koncepce (např. při přírodních katastrofách, při haváriích)**

ÚP Vyžlovka bude zpracován v souladu s úkoly územního plánování definovanými v § 19 stavebního zákona.

Jedním z těchto úkolů je vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.

Pro zajištění splnění tohoto úkolu bude ÚP Vyžlovka mj. obsahovat stanovení podmínek pro zvýšení absorpční schopnosti krajiny, protierozní opatření, a další opatřená související opatření v krajině (např. návrh alejí a interakčních prvků).

**e. závažnost a rozsah vlivu (počet obyvatel, který by mohl být pravděpodobně zasažen)**

Zadání neobsahuje požadavky na záměry, které by měly mít vliv na uplatnění požadavky na VVURÚ

ÚP nebude vymezovat záměry, které by mohly mít negativní vliv na obyvatele řešeného území. Jak z výše uvedeného vyplývá, snahou územního plánu je nastavit takové podmínky v území, které povedou k zachování, případně zlepšení stavu území.

Zadání neobsahuje požadavky na záměry, které by měly mít vliv na uplatnění požadavky na VVURÚ.

**f. důležitost a zranitelnost oblasti, která by mohla být zasažena, s ohledem na:**

- i. zvláštní přírodní charakteristiku nebo kulturní dědictví,**
- ii. hustotu obyvatel, osídlení a míru urbanizace,**
- iii. překročení norem kvality životního prostředí nebo mezních hodnot,**
- iv. kvalitu půdy a intenzitu jejího využívání.**

**Ad i.**

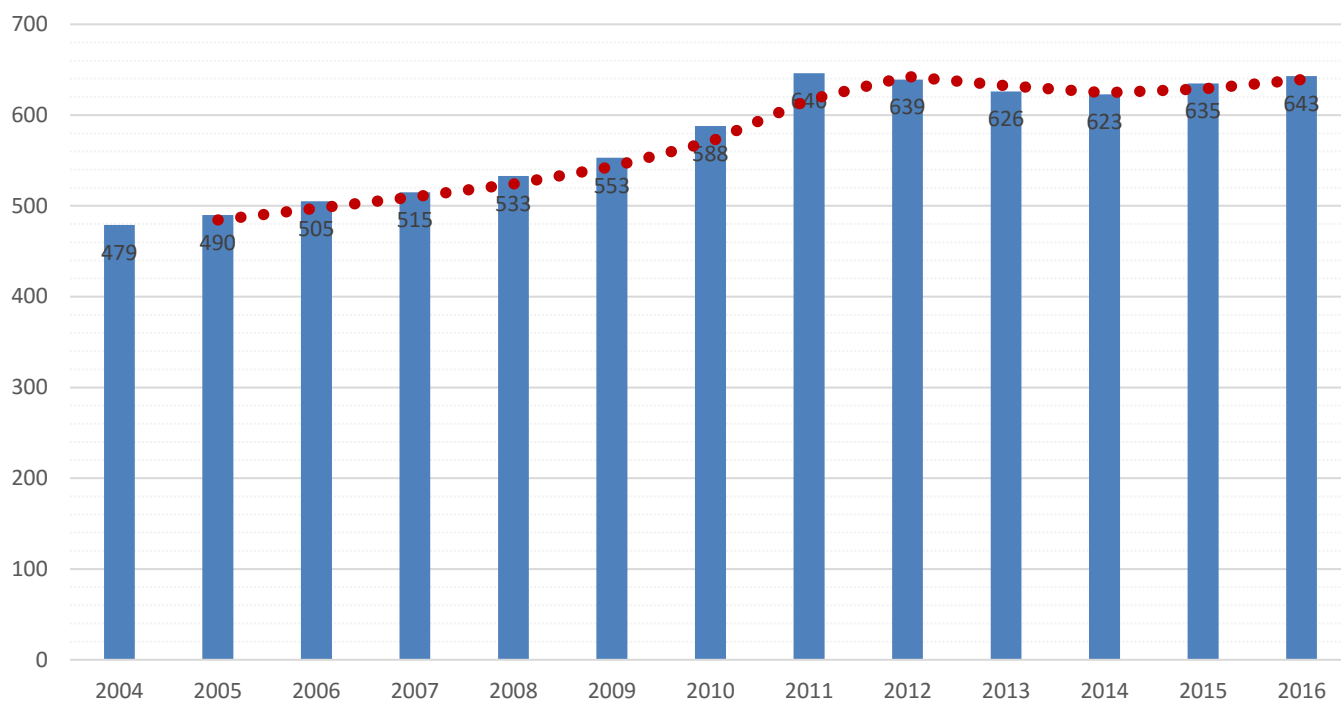
NP, CHKO, PP, biosférické rezervaci plochy, plochy dle Ramsarské úmluvy nezasahují do správního území Vyžlovka. Do správního území zasahuje:

- VKP ze zákona (lesy, vodní plochy)
- MZCHÚ, zde NPR Voděradské bučiny,
- Ochranné pásmo NPR Voděradské bučiny,
- Migračně významné území,
- NRBC Voděradské bučiny,
- NRBK Voděradské Bučiny – Vidrholec,
- RBK Dolánka – Voděradské Bučiny.

**Ad ii.** Obec Vyžlovka má nyní 643 obyvatel (k 1.1.2016), správní území Vyžlovka má rozlohu 3,77 km<sup>2</sup>, hustota obyvatel dosahuje hodnoty 170,557 obyv./km<sup>2</sup>. Trend počtu obyvatel obce prudce stoupal od sledovaného roku 2004 do roku 2011, poté došlo k mírné korekci o 23 obyvatel k roku 2014, od roku 2014 počet obyvatel opět roste. Tento trend odpovídá umístění správního území obce v rozvojové oblasti republikového významu OB1 Praha dle PÚR v aktualizované podobě.



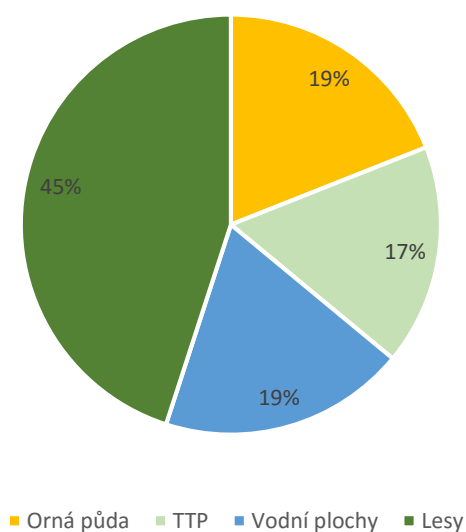
### Vývoj počtu obyvatel obce Vyžlovka v období 2004 - 2016



**Ad iii.** Správním územím obce Vyžlovka se podle územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Říčany nenachází v oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší, nicméně tento problém je patrný pouze v souvislosti s průtahem silnice I/2.

**Ad iv.** Ve správním území obce se vyskytují půdy různé třídy ochrany. Půdní fond je ve správním území obce Vyžlovka rovnoměrně využíván cca z 1/3 jako zemědělská půda, poměr orné půdy a TTP je cca 60 % ke 40 %, výrazný je zde podíl vodních ploch (cca 15 %) a PUPFL (zejména v jižní části správním území v prostoru NRBC a NPR Voděradské bučiny). Již v rámci doplňujících P+R byly vypuštěny záměry zasahující do II. třídy ochrany ZPF.

### Podíl kultur polí, TTP, lesů a vodních ploch



**g. dopad na oblasti nebo krajiny s uznávaným statusem ochrany na národní, komunitární nebo mezinárodní úrovni.**

NP, CHKO, biosférické rezervace, nezasahuje do řešeného území ÚP. V řešeném území se nevyskytuje NATURA2000. V řešeném není vyhlášen přírodní park. V řešeném území se nachází NPR Voděradské bučiny vč. svého ochranného pásma a NR-R ÚSES (NRBC - NRBC Voděradské bučiny, NRBC Voděradské Bučiny – Vidrholec a RBK Dolánka – Voděradské Bučiny).

### 3. PŘEDPOKLÁDANÝ PŘÍNOS POSOUZENÍ KONCEPCE VE VZTAHU K POSOUZENÍ JINÝCH KONCEPCÍ ZPRACOVÁVANÝCH NA ODLIŠNÝCH ÚROVNÍCH V TÉŽE OBLASTI.

Jak je uvedeno výše, ÚP Vyžlovka a bude respektovat

#### **Strategický plán obce Vyžlovka**

Doposud nebyl zpracován.

#### **Rozvoj vodovodů a kanalizací na území Středočeského kraje**

##### **Z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje vyplývá pro obec Vyžlovka:**

Obec Vyžlovka (370–386 m n.m.) leží jihovýchodně od Říčan na okraji přírodní rezervace „Voděradské Bučiny“. Jedná se o obec s 340-ti objekty rekreačního bydlení (chaty i chalupy). Zástavba je soustředěná a je tvořena nízkopodlažními rodinnými domy. Recipientem je Jevanský potok. Území spadá k povodí řeky Vltavy. V obci je požární nádrž. Výrazný rozvoj obce se nepředpokládá.

##### Vodovod – zásobování pitnou vodou

Obec Vyžlovka je zásobena pitnou vodou ze skupinového vodovodu JEKOZ, přes čerpací stanici v Jevanech do vodojemu (HYDRODLOBUS) o kapacitě 200 m<sup>3</sup>. Potrubí-výtlač VDJ Jevany – Vyžlovka v délce 2,525 km z PVC DN 110. Rozvodné řady v obci PVC DN 90 v délce 4,451 km. Provozovatelem vodovodu je VODOS Kolín.

\*\*\*\*\*

Systém zásobování pitnou vodou vyhovuje a bude pouze nutné připojit zbývající nenapojené obyvatelé. Navrhuje se PVC DN 90 délky 0,5 km.

##### Odvedení a čištění odpadních vod

Obec Vyžlovka má vybudovanou kanalizační síť s čistírnou odpadních vod, kterou provozuje Ing. J. Topol. ČOV – typ: flexidiblok – EO 600, kapacita ČOV – Q- 82,5 m<sup>3</sup>/d(max.115m<sup>3</sup>/g), BSK<sub>5</sub> - 36kg/d, CHSK-66kg/d, NL-33kg/d.

Likvidace kalů: na základě smlouvy vyváží firma na pole

Celková délka kanalizačních řadů je 4,5 km DN 300 – plast

Na ČOV a kanalizaci je připojeno 75 % obyvatel vč. rekreatantů, 25 % obyvatel akumuluje splaškové vody v žumpách, které se vyváží na místní ČOV.

\*\*\*\*\*

Systém odvodu a likvidace odpadních vod vyhovuje a nebude se měnit ani v budoucnosti. Navrhuje se dodatečné připojení nenapojených obyvatel, kanalizační potrubí PVC 300, délky 0,5 km.

#### **Koncepci optimalizace dopravní sítě na území Středočeského kraje**

##### **Z hlediska dopravní sítě na území Středočeského kraje vyplývá řešení následujících cílů:**

Vybudovat severní obchvat Vyžlovky na silnici I/2, záměr D164 dle ZÚR STČ kraje.