



ÚZEMNÍ PLÁN

Velké Popovice

TEXTOVÁ ČÁST

ODŮVODNĚNÍ



Objednatel : obec Velké Popovice
Pořizovatel : obecní úřad Velké Popovice prostřednictvím kvalifikované osoby
Zpracovatel : Ing. arch. Ivan Kaplan - AGORA STUDIO
Datum : říjen 2020

Pořizovatel: **Obecní úřad Velké Popovice**, Ringhofferova 1, 251 69 Velké Popovice
prostřednictvím kvalifikované osoby (výkonného pořizovatele):

Ing. arch. Zdeňka Tábořská pověřená výkonem územně plánovacích činností
pro pořízení ÚP Velké Popovice podle § 24 odst.1 zákona č.183/2006 Sb.,
o územním plánování a stavebním řádu („stavební zákon“)

Určený zastupitel: **MUDr. Václava Zímová**

Zpracovatel: **Ing. arch. Ivan Kaplan – AGORA STUDIO**
Vinohradská 156, Praha 3, 130 00, IČ 13125834

Autorský tým:

Urbanistická část Ing. arch. Ivan Kaplan
Ing. arch. Klára Váchalová
Ing. Kateřina Jelínková
Ing. arch. Olga Titzenthalerová, PhD.

Speciální konzultace:

ÚSES, ochrana přírody Ing. Jan Šteflíček, Atelier Zahrada

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	7
2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚPD VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	8
3. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	30
4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	34
5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	35
6. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ.....	35
7. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZUR (§43, ODS.1 SZ) S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.....	44
8. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	44
9. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE §53, ODS.4 SZ.....	49
10. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.....	49
11. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE §50, ODS.5 SZ	50
12. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE §50, ODS. 5 ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	50
13. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY	50
14. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	86
15. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ JEJICH ODŮVODNĚNÍ.....	91
16. VYHODNOCENÍ UPLATNĚNÝCH PŘÍPOMÍNEK.....	91
17. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚP A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ NEGRAFICKÉ ČÁSTI	91

Příloha č. 1 - Tabulka předpokládaných záborů ZPF a PUPFL

Příloha č. 2 - Rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění

Příloha č. 3 - Vyhodnocení připomínek

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI

1. KOORDINAČNÍ VÝKRES	M 1 : 5 000
2. VÝKRES ŠIRŠÍ VZTAHY	M 1 : 25 000
3. VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZPF A PUPFL	M 1 : 5 000

Použité zkratky a pojmy:

Č. j	-	číslo jednací
BD	-	bytový dům
BJ	-	bytové jednotky
CO	-	civilní ochrana
ČOV	-	čistírna odpadních vod
EVL	-	evropsky významná lokalita
EO	-	ekvivalentní obyvatel (pro ČOV)
HZS	-	Hasičský záchranný sbor
CH	-	chaty
CHLÚ	-	chráněné ložiskové území
CHOPAV	-	chráněná oblast přírodní akumulace vod
IAD	-	individuální automobilová doprava
IZS	-	integrovaný záchranný systém
k. ú.	-	katastrální území
LBC	-	lokální biocentrum
LBK	-	lokální biokoridor
LHP	-	lesní hospodářský plán
RBC	-	regionální biocentrum
RBK	-	regionální biokoridor
RZV	-	rozdílný způsob využití
OB	-	rozvojová oblast
OP	-	ochranné pásmo
ORP	-	obec s rozšířenou působností
PUPFL	-	pozemky určené k plnění funkce lesa
RD	-	rodinný dům
SOB	-	specifická oblast
SČK	-	Středočeský kraj
ÚAP	-	územně analytické podklady
ÚP	-	územní plán
ÚPD	-	územně plánovací dokumentace
ÚPSÚ	-	Územní plán sídelního útvaru (dosavadní územní plán, původní koncepce)
ÚS	-	územní studie
ÚSES	-	územní systém ekologické kvality
PUR	-	politika územního rozvoje
VKP	-	významný krajinný prvek
VN	-	vysoké napětí
VPO	-	veřejně prospěšná opatření
VPS	-	veřejně prospěšné stavby
VTL	-	vysokotlaký plynovod
VVTL	-	velmi vysokotlaký plynovod
ZPF	-	zemědělský půdní fond
ZÚR SČK	-	zásady územního rozvoje Středočeského kraje
ZÚ	-	zastavěné území

dosavadní územní plán - Územní plán sídelního útvaru Velké Popovice (Ing. arch. Ladislav Komrská , nabytí účinnosti vyhlášky dne 20. 4. 2000 a následující vydané Změny č. 1 , 2 a 3 (Ing. arch. Jiří L. Komrská, 2004, 2008 a 2009) a Změny č.4 (Ing.arch.Věra Soukeníková 2009)

zkratky ploch s rozdílným způsobem využití - viz tabulky kapitola 6.2 (návrh)

modře - citace z dokumentů nebo konstatování stavu dílčí problematiky

1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Přípravné práce

O pořízení nového územního plánu pro správní území obce Velké Popovice rozhodlo zastupitelstvo obce Velkých Popovic v roce 2015. Také jmenovalo určeným zastupitelem pana ing. arch. Martina Hujera. Dále zastupitelstvo obce schválilo uzavření smlouvy o výkonu územně plánovacích činností pro pořízení územního plánu s Ing. arch. Zdeňkou Táborskou. Na základě výběrového řízení byla uzavřena smlouva o dílo s projektantem územního plánu - Ing. arch. Ivanem Kaplanem – AGORA STUDIO.

Územně plánovací podklady

Jako územně plánovací podklady pro pořízení územního plánu byly použity územně analytické podklady Středočeského kraje, územně analytické podklady správního území obce s rozšířenou působností Říčany, v jehož správním území se obec Velké Popovice nachází a doplňující průzkumy a rozborů řešeného území zpracované projektantem.

Zadání

Na základě územně plánovacích podkladů byl pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem vypracován návrh zadání, který byl projednán podle § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Návrh zadání byl zaslán krajskému úřadu, dotčeným orgánům a sousedním obcím a veřejnosti doručen veřejnou vyhláškou. Po uplynutí lhůt k podání připomínek veřejnosti, stanovisek a vyjádření dotčených orgánů a podnětů sousedních obcí byl návrh zadání pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem upraven podle výsledku projednání. Upravený návrh zadání byl podle § 47 odst. 4 stavebního zákona předložen Zastupitelstvu obce Velké Popovice ke schválení. Zastupitelstvo obce Velké Popovice schválilo zadání Územního plánu Velké Popovice usnesením č. 5 ze dne 15. 12. 2016.

Návrh

Podle § 50 odst. 1 stavebního zákona bylo na základě schváleného zadání pořízeno zpracování návrhu územního plánu k projednání podle § 50 stavebního zákona.

Návrh územního plánu (zprac. v červnu 2017) byl projednán podle § 50 odst. 2 stavebního zákona s krajským úřadem, dotčenými orgány a sousedními obcemi. V souladu s § 50 odst. 2 stavebního zákona bylo krajskému úřadu, dotčeným orgánům a sousedním obcím 15 dnů předem oznámeno místo a doba konání společného jednání o návrhu územního plánu. Zároveň byly vyzvány k uplatnění svých stanovisek a připomínek do 30 dnů ode dne konání společného jednání. Krajskému úřadu byl zároveň předán návrh územního plánu pro posouzení podle § 50 odst. 7 stavebního zákona. Společné jednání o návrhu se konalo 3. 7. 2017 na Obecním úřadu ve Velkých Popovicích.

Podle § 50 odst. 3 stavebního zákona doručil pořizovatel návrh územního plánu veřejnou vyhláškou, do 30 dnů ode dne oznámení, mohl každý uplatnit k návrhu písemně připomínky. Ze strany dotčených orgánů byla k návrhu územního plánu uplatněna stanoviska, která byla respektována, popř. následně projednávána, konzultována a dohádována a do návrhu územního plánu před veřejným projednáním dle výsledku zpracována. Rozpory řešeny nebyly.

Ze sousedních obcí uplatnila připomínku pouze obec Petřkovice, bylo jí vyhověno.

Ze strany veřejnosti byla uplatněna řada připomínek. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem tyto připomínky prověřoval, popř. konzultoval s dotčenými orgány. Výsledky tohoto prověřování byly do návrhu územního plánu před veřejným projednáním zapracovány.

Po uplynutí lhůt k uplatnění stanovisek a připomínek podle § 50 odst. 2 a 3 stavebního zákona pořizovatel podle § 50 odst. 7 stavebního zákona zaslal Krajskému úřadu Středočeského kraje, jako nadřízenému orgánu územního plánování, podklady (uplatněná stanoviska a připomínky) pro vydání stanoviska z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší vztahy v území, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Krajský úřad vydal své stanovisko č.j. 131406/2017/KUSK ÚSŘ/Bou ze dne 25. 10. 2017, ve kterém konstatoval zjištění dílčích nedostatků. Tyto nedostatky byly odstraněny a krajský úřad jejich odstranění potvrdil ve stanovisku č.j. 133157/2019/KUSK ze dne 8. 10. 2019.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem podle § 51 stavebního zákona vyhodnotili výsledky projednání návrhu územního plánu a zajistili úpravu návrhu.

O upraveném a posouzeném návrhu územního plánu (zprac. v prosinci 2019) pak bylo možné zahájit řízení o návrhu s veřejným projednáním podle § 52 stavebního zákona.

Upravený a posouzený návrh územního plánu a oznámení o konání veřejného projednání návrhu byly podle § 52 odst. 1 stavebního zákona doručeny veřejnou vyhláškou. K veřejnému projednání byly jednotlivě pozvány krajský úřad, dotčené orgány, sousední obce a oprávnění investoři. Veřejné projednání se konalo dne 20. 2. 2020 ve Vzorné lidové knihovně ve Velkých Popovicích. O průběhu veřejného projednání byl podle § 22 odst. 2 stavebního zákona veden záznam. Podle § 52 odst. 3 stavebního zákona mohl nejpozději do 7 dnů dne veřejného projednání každý uplatnit k návrhu připomínky a dotčené osoby podle § 52 odst. 2 stavebního zákona námítky. V této zákonné lhůtě byla uplatněna řada námitek a připomínek. Krajský úřad jako nadřízený orgán územního plánování a dotčené orgány mohly ve stejné lhůtě uplatnit stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání změněny. Uplatněná stanoviska byla souhlasná, popř. s podmínkami, vyplynuly z nich požadavky pouze na dílčí upřesnění návrhu či doplnění odůvodnění územního plánu. Ve stejné lhůtě mohly uplatnit své připomínky také sousední obce, žádná z nich však připomínku neuplatnila.

Podle § 53 odst. 1 stavebního zákona pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotili výsledky projednání a vypracovali s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění a návrh na vyhodnocení připomínek (včetně připomínek uplatněných v rámci společného jednání o návrhu). Návrhy byly doručeny dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu s výzvou, aby k nim uplatnily stanoviska do 30 dnů ode dne obdržení. Ve stanovené lhůtě byla k těmto návrhům uplatněna stanoviska některých dotčených orgánů, všechna byla kladná. U těch dotčených orgánů, které stanovisko neuplatnily, se má podle § 53 odst. 1 stavebního zákona za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí.

Pořizovatel přezkoumal návrh podle § 53 odst. 4 stavebního zákona, doplnil odůvodnění o náležitosti vyplývající z výsledků projednání návrhu a zajistil úpravu návrhu územního plánu vyplývající z projednání. Vzhledem k tomu, že se jednalo pouze o nepodstatné úpravy územního plánu, nemuselo být opakováno veřejné projednání.

Poté byl návrh Územního plánu Velké Popovice (zprac. v říjnu 2020) s jeho odůvodněním předložen v souladu s § 54 odst. 1 stavebního zákona Zastupitelstvu obce Velké Popovice, které územní plán, jako orgán příslušný podle § 6 odst. 5 písm. c) stavebního zákona vydává v samostatné působnosti formou opatření obecné povahy po ověření, že není v rozporu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem nebo výsledkem řešení rozporů a se stanovisky dotčených orgánů nebo stanoviskem krajského úřadu.

2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚPD VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

2.1 POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR VE ZNĚNÍ AKTUALIZACE Č. 1

Z Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 schválené usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 4. 2015 (dále jen PÚR) vyplývají pro území obce Velké Popovice níže uvedené požadavky:

Pozn. Ve znění vydané Aktualizace č.2 a Aktualizace č.3 (účinnost od 1. 10. 2019) se uvedené požadavky netýkají řešeného území.

Z hlediska PÚR plní územní plán Velkých Popovic: (**Modře-Citace**)

Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území v těchto bodech:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného

rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

ÚP věnuje zvýšenou pozornost péči o stávající sídlo, zvláště čitelně nastaveny jsou hodnoty půdorysných stop a charakteru založení centra obce Velké Popovice a částí Brtnice, Todice, Lojovice, Mokřany, Dubiny i dalších místních částí, které byly v návrhu ÚP zařazeny do smíšeného využití SM (příměstského) nebo SV (venkovského) nebo bydlení BV (venkovského) charakteru. Vymezena jsou nově i dvě veřejná prostranství v novém centru Velkých Popovic a v Lojovicích. Velký rozvoj standardní příměstské zástavby vykazuje specifické hodnoty výjimečně, je průměrný a místy bez navazující veřejné zeleně a vybavenosti. Právě tyto složky návrh ÚP částečně doplňuje ve formě doplnění centra, sběrného dvora i sportovišť.

Velký důraz je kladen na koncepci krajiny. V ÚP jsou rovněž prioritní ochrana krajiny a přírody, ÚSES, údolní nivy, podstatná je např. koordinace a korekce všech stupňů ÚSES, VKP atd. Vyvážený rozvoj a citlivý přístup v souladu s potřebami udržitelného rozvoje.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

ÚP mimořádně věnuje pozornost stále relativně velkému rozsahu zemědělské krajiny ve Velkých Popovicích z pohledu ÚSES, ochrany kvalitních bonitních půd obce, a také z pohledu zachování potočních niv a lesních porostů. Zemědělská činnost zůstává v dnešním rozsahu včetně zázemí v ploše jediné farmy VZ Řepčice a ve stávající farmě Brtnice.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

Sociální segregace v území zjevně není čitelná a návrhem ÚP se neprohlubuje. ÚP nepodporuje nové trvalé bydlení v lokalitách rekreačních chat jakožto možný rozjezd segregace.

(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. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Nastavení podmínek ploch s rozdílným způsobem využití je možno považovat za komplexní, spíše jasněji vymezující využití než masivnímu dávání přednosti převaze smíšených funkcí, které by k tomuto zhoršení mohly vést. Kvalita života obyvatel je podpořena novými plochami veřejné zeleně, vybavenosti, korigovanými cyklostezkami a péčí o veřejná prostranství.

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

Integraci v území ORP zajišťuje především ZÚR SČK, požadavky ÚAP ORP Říčany, územní plán doplňuje provázanost např. místní silniční síť (rezerva R3) a vazeb na sousední Říčany a Kamenici.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

Nejedná se o hospodářsky problémový region, stávající plochy výroby a pro podnikání jsou stabilizovány.

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

ÚP dodržuje prostorovou oddělenost a odlišnost charakteru prostředí obce (kompaktní část V. Popovice a Brtnice) od místních oddělených částí ostatních, zvláště v jižní části území obce, tedy Lojovic, Řepčic, Mokřan, Dubského atd., které jsou chápány jako příměstské a venkovské. Polycentrický rozvoj v „obytné“ krajině a dopravní dostupnost vyšších center posiluje konkurenceschopnost a dobrou adresu obce.

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

ÚP nezaznamenává žádné typické území brownfields, stará zemědělská výstavba (zemědělské farma Řepčice a Brtnice) je ve využití území ponechána pro zemědělství.

Zábory zemědělské půdy nad rámec původní koncepce jsou malé z důvodů dostatečné nabídky v původní koncepci a dále z důvodů potřeby diverzifikace a odlišné nabídky ploch bydlení. Naopak v některých případech došlo k jejich zásadnímu krácení zastavitelných ploch (Řepčice západ). Fragmentace ZPF dále nepodporována, okraje sídel voleny spíše v kompaktní formě, aby nevznikaly hůře obhospodařovatelné enklávy. Zábory lesa jsou minimální, a sice pouze pro železniční koridor z nadřazené dokumentace.

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

ÚP důsledně chrání všechny prvky přírody a krajiny, velké rozvojové plochy jsou převzaty z původní koncepce, ale i kráceny (Řepčice západ) stanovené v předchozí ÚPD. ÚSES upřesněn, posíleny vazby krajinné zeleně, veřejná zeleň ve větším rozsahu, zásahy do lesních pozemků nulové. V ÚP zařazeny prvky VKP téměř přesně (nutné korekce dle podmínek terénu) dle podkladů OŽP MÚ Říčany. Nízkopodlažní rodinná zástavba v zahradách krajinný ráz nepříznivě neovlivní, krajinné horizonty ochráněny.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

Součástí návrhu ÚP je požadavek na propustnost krajiny pro obyvatele bez aut a živočichy, jsou upřesněna cyklistická propojení (např. Řepčice – Brtnice) a zpřesněna síť koridorů ÚSES. Nepřímá provázanost auty (územní rezerva koridoru rozšíření místní komunikace) mezi Řepčicemi a Brtnicí je navržena jen na úrovni rezervy neb její realizace ve střednědobém horizontu nehrozí.

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

V ÚP zařazeny prvky pro posílení spojitosti krajinné zeleně NSp zvláště podél stávajících vodotečí v území, prostupnost krajiny posílena požadavky na průchodnost zastavěným územím.

(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).

V tomto směru je posílena cyklistická síť, významným aktivem jsou také turistické trasy a naučné stezky územím v okolí obce, území je z pohledu cestovního ruchu průměrně atraktivní, o to více je atraktivní pro příměstské bydlení.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně.

Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

ÚP v tomto směru přebírá dopravní požadavky z nadřazené dokumentace a opatření (např. koridor žel. trati a koridor přeložky II/101), navrhuje další prvky návrhu silničních opatření (úz. rezervy koridoru pro rozšíření komunikace mezi místními částmi Řepčice – Brtnice), řadu povinných a potřebných průchodností zastavěným územím, a také parkoviště pro veřejnost (Lojovice a stabilizace ve V. Popovicích).

V oblasti technické infrastruktury zvláště vynikají návrhy na 3 nové ČOV, případně nové vodárenské kapacity.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. 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).

Veřejná doprava zůstává návrhem ÚP stabilizována, vykazuje méně významné územní deficity pro obsluhu (malých místních částí Mokřany, Dubiny, Krámský atd.), frekvenci ÚP neřeší, návrhem jsou zlepšeny vazby cyklistické dopravy Řepčice). Problémy s technickou infrastrukturou nejsou zásadní, návrh doplňuje 3x ČOV a řeší napojení všech lokalit pro rozvoj.

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

Území pro bydlení s dlouhodobě překračovanými limity pro ochranu zdraví v území nejsou. Koncentrovaná výrobní a skladová činnost v území je v dostatečných odstupech od osídlení a s vlastní infrastrukturou.

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

V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody s cílem zmírňování účinků povodní.

Potenciální rizika v řešeném území jsou velmi malá, ÚP nepřijímá konkrétní opatření k minimalizaci těchto rizik. V rozvojových lokalitách je požadována oddílná kanalizace a zasakování dešťových vod na pozemcích staveb, tedy jasný příspěvek k posílení retence. Rovněž se v krajině stabilizují a posilují prvky krajinné zeleně, ÚSES, VKP, příp. zasakovací plochy v rámci využití NSp či NSx.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

ÚP nevymezuje nové zastavitelné plochy v záplavových územích místních vodotečí, náhradní plochy pro přesun nenavrhovány, tuto funkci plní návrhové plochy pro bydlení obecně.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění

dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

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

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Zásadní zásahy do rozvoje infrastruktury nejsou, obec však potřebuje doplnění vybavenosti (obecní úřad, sport), doplnění sběrného dvora a inženýrské vybavenosti v rozvojových lokalitách, cyklistické dopravy a veřejných prostranství (nové v centru obce blízko vstupu do pivovaru). Část rozvoje vybavenosti je navržena pro sport. Dostupnost okolních center je bez problémů a dobrá, možnost cyklistické návaznosti směr nádraží Říčany nebo Strančice zachována. Silniční síť je uspokojivá vyjma frekvence průjezdu po II/107 a nepropojení Řepčic s Brtnicí, ÚP navrhuje i nadále koridor přeložky II/107 a dílčí doplnění o místní a účelové komunikace, zahrnut koridor pro železniční dopravu dle požadavků zadání.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Území řešeno v dlouhodobých souvislostech, hlavně ve vztahu k platné ZÚR SČK. Upravena trasa cyklistické vazby (např. Brtnice – Řepčice), veřejná zeleň a sportoviště, veřejná prostranství vymezena i nově.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

Návaznost druhů dopravy ve Velkých Popovicích není prioritou, stav je uspokojivý. Zlepšeny jsou směrové vedení cyklo dopravy směr Řepčice i stanovení územní rezervy koridoru rozšíření místní komunikace Brtnice – Řepčice, rozšíření občanského vybavení v novém centru obce, turistické trasy a naučné stezky zůstávají stabilizovány.

(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.

Koncepce TI v ÚP nastavena i na budoucí požadavky a v souladu s plánem PRVKÚK SČK, ČOV Lojovice navržena nově, ČOV Řepčice a Mokřany převzaty z původní dokumentace, doplnění větších rozvojových lokalit plnohodnotnou technickou vybaveností.

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

Energie z obnovitelných zdrojů umožněna na objektech či formou tepelných čerpadel, nikoli nadzemně na zemědělských půdách či větrných farmách.

(32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

Bydlení v rodinných domech v obci zásadně dominuje, je relativně novějšího data a nevykazuje závažné závady ve využití.

Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti

Řešené území obce Babice je součástí **OB1 – Metropolitní rozvojové oblasti Praha**

Úkoly pro územní plánování:-

- a) Pořídít územní studie řešící zejména vzájemné vazby veřejné infrastruktury.
- b) Koordinovat rozvoj a využití území hlavního města Prahy a Středočeského kraje.
- c) Pořídít územní studie řešící problémy suburbanizace, zejména nekoncepční rozvoj.

Vyhodnocení:

Všechny úkoly se týkají MMR, HMP a KÚ SČK, vyhodnocení též kap. 2.2.

Koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury

Řešené území je dotčeno v PÚR ČR:

- **koridorem konvenční železniční dopravy C-E551, Praha–Benešov–Veselí nad Lužnicí–České Budějovice–Horní Dvořiště–hranice ČR/Rakousko (– Linz).** Jedná se o trat č. 221 Praha – Benešov a č. 220 Benešov – České Budějovice, důvodem jeho vymezení je zvýšení atraktivity a kapacity železniční dopravy na hlavních mezinárodních tazích, zařazených do tranzitních železničních koridorů, splnění požadavků TEN-T, AGC a AGTC.

Koridor byl následně vymezen v ZÚR SČK, rozsudkem Krajského soudu ze dne 30. 4. 2015 č.j. 50 A 14/2014 – 157 bylo vymezení tohoto koridoru pro umístění železniční trati v úseku Strančice – Bystřice u Benešova, tedy v části vedoucí přes území Velkých Popovic, v ZÚR SČK zrušeno.

ÚP respektuje podmínky stavební uzávěry vydané za účelem ochrany koridoru Radou Středočeského kraje usnesením č. 023-20/2016/RK ze dne 30. 5. 2016 Územní opatření o stavební uzávěře pro Koridor konvenční železniční dopravy - trať Praha – Benešov – České Budějovice (- Linz), které nabylo účinnosti 1. 7. 2016. Tato stavební uzávěra byla vydána pro koridor konvenční železniční dopravy - trati Praha – Benešov – České Budějovice (- Linz) v úseku, který prochází celým územím Velkých Popovic od hranic s obcí Kunice po hranici s obcí Řehenice v šíři 200 – 250 m, koridor je veden v odkloněné východnější poloze oproti původnímu vymezení v ZÚR SČK (aktualizace ZÚR dosud neprovedena), částečně se předpokládá vedení tunelem.

Úkoly pro územní plánování

Žádný z bodů pro Středočeský kraj se nevztahuje k obci Velké Popovice.

Závěr:

Územní plán vychází a respektuje PÚR 2015. Požadavky jsou v ÚP obsaženy.

2.2 ÚPD VYDANÉ KRAJEM - ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SČK) - Pořizovatel: Krajský úřad Středočeského kraje. Vedoucí zpracovatelského týmu: Ing. arch. M. Körner, CSc. – ZÚR ÚK nabyly účinnosti dne 22.2.2012. Dále byly pořízeny 1. a 2. Aktualizace ZÚR SČK, které se však netýkaly řešeného územní obce Velké Popovice. V době zpracování úprav návrhu ÚP k veřejnému projednání je od 4. 9. 2018 v účinnosti Úplné znění ZÚR SČK po vydání 2. Aktualizace.

Modře citace- černě vyhodnocení:

Vyhodnocení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

(01) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.

ÚP Velké Popovice je veden primárně myšlenkou vyváženého rozvoje území, všechny větší rozvoje jsou požadovány k prověření územní studií nebo regulačním plánem, potvrzena je i cesta k posilování občanské vybavenosti v centru obce ve vztahu k velmi silnému rozvoji bydlení.

(02) Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v Politice územního rozvoje ČR z roku 2008 (PÚR 2008; schválena vládou ČR 20. 7. 2009) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a opatření stanovených v Programu rozvoje Středočeského kraje (aktualizace schválena 18. 9. 2006)

Významným záměrem ze ZUR v oblasti dopravní infrastruktury je vymezení koridoru konvenční železniční dopravy C-E551. Jeho poloha však nebyla v ZÚR v části vedené přes Velké Popovice po zrušení soudem aktualizována, v současnosti je platná verze územního opatření o stavební uzávěře pro koridor konvenční železniční dopravy trať Praha – Benešov – České Budějovice – Linz (Rada Kraje SČK 30.5.2016, viz výše).

(03) Vytvářet podmínky pro přeměnu a rozvoj hospodářské základny v území regionů se soustředěnou podporou státu vymezených dle Strategie regionálního rozvoje České republiky, kterými jsou na území Středočeského kraje: II. hospodářsky slabé regiony: Milovice - Mladá; Pro tato území prověřit a stanovit možnosti zajištění odpovídající dopravní a technické infrastruktury.

Řešené území Velkých Popovic není součástí hospodářsky slabého regionu, priorita se netýká území.

(04) Vytvářet podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje založené na městech Kladno, Mladá Boleslav, Příbram, Beroun, Mělník, Kralupy nad Vltavou, Slaný, Rakovník, Benešov, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Neratovice, Říčany a blízkých městech Kolín-Kutná Hora, Nymburk-Poděbrady.

Polycentrická struktura zachována, obce venkovského charakteru mají i prostorovou oddělenost, podpora místních subcenter Říčany a Kamenice.

(05) Vytvářet podmínky pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje, zejména zlepšit dopravní vazby:

g) zlepšení spojení nižších center k vyšším a středním centrům a k trasám nadřazené silniční síti;

V tomto smyslu je nadále zapracován do Návrhu ÚP koridor přeložky II/107, který vyloučí průjezdnou dopravu centrem obce, a také územní rezerva R3 rozšíření místní komunikace Řepčice – Brtnice jakožto dlouhodobá rezerva pro potřebnou vazbu.

(06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:

a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;

Návrhem ÚP není zásadně atakována, ponechává si stabilitu a vyváženost, respektován Přírodní park Velkopopovicko. Zvláštní důraz na spojitosti a průchodnosti údolní potočních niv.

b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu; Návrhem ÚP krajinný ráz není zásadně atakován, nový rozvoj nad rámec původní koncepce není velký, území si ponechává pozitivní znaky krajinného rázu

c) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel; Venkovská struktura nejstarších částí sídla je ponechána a podporována jako SM, SV nebo BV, nevhodná, tedy výšková nebo další průmyslová zástavba není navrhovaná (jen konverze zemědělské farmy na VD), území má nadále mimořádné podmínky pro bydlení.

d) upřesnit a zapracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny;

Obecné cílové charakteristiky (H17, S22 a U20) jsou v ÚP podporovány - neporušení lesních porostů a přírodních mělkých údolí s vodotečemi a vodními plochami – nezasahuje do nich žádná zastavitelná plocha, vyjma rozšíření ČOV Brtnice (ponechána průchodnost kolem Mokřanského potoka.

e) vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů.

Priorita naplněna – ÚP podporuje nesrůstání a identitu menších sídel ve vztahu ke krajinnému rázu, podporu jejich středů a vzájemnou provázanost. Volná krajina je v řešeném území zastoupena v relativně velkém množství, zvláště v jižní části řešeného území.

(07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na:

a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat přiměřený rozvoj sídel, příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a velkých ploch veřejné zeleně vč. zelených prstenců kolem obytných souborů, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;

Priorita v tomto bodě naplněna – ÚP se soustřeďuje nejen na extenzi rozvoje bydlení (spíše přebírá z původní koncepce), ale také na dovybavení dopravní a technickou infrastrukturou, obč. vybavením i veřejné zeleně - jinými slovy s důrazem na zvýšení kvality života a prostředí a prostupnosti území mezi jednotlivými částmi sídla (podporována řada propojení stávajících i nových, pěších i úprav cyklistického).

b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území;

Zastavěné území se postupně naplňuje a zahušťuje v prolukách, urbánní struktura venkovského založení vyjádřena ve využití SM, SV a BV nabude postupně celistvosti, podpora konverze farmy v Brtnici, nového centra obce, podpora velkých přírodních ploch NSp, zvláště podél vodotečí, vymezení větších ploch soukromých zahrad s možnou budoucí konverzí na veřejnou zeleň nebo přístupnou privátní zeleň.

c) intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace - vytvářet podmínky k vyššímu využívání existujícího potenciálu, zejména v oblastech:

- poznávací a kongresové turistiky, Poznávací turistika nadále zastoupena naučnými stezkami a turistickými trasami, nebylo nutné jejich síť doplňovat.
- cykloturistiky rozvojem dálkových cyklostezek a cyklostezek v příměstském území hl. m. Prahy a dalších rozvojových oblastech, stávající síť hustá, ÚP podporuje rozvoj místní sítě, upravena směrově v oblasti Řepčic.
- vodní turistiky, zejména na řekách Sázavě a Berounce, - rekreace ve vazbě na vodní plochy, zejména na vodních nádržích ve středním Povltaví, Netýká se Velkých Popovic.
- krátkodobé rekreace především nekomerčních forem, zejména v rozvojové oblasti Praha. Podpora směřuje do oblasti turistických a cyklistických pohybů kolem obce, Individuální rekreace je v území přítomna, avšak rozvoj se v ÚP zásadně nepodporuje.

d) rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika);

Netýká se Velkých Popovic, nicméně pivovarnický výzkum by mohl také být přidanou hodnotou obce.

e) na uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině, zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a eliminujících erozní poškození;

Nová opatření v ÚP nenavrhována, situace není ve Velkých Popovicích kritická, krajina nevykazuje závažné deficity, naopak kvality, obecná podpora doprovodné zeleně komunikací a spojitosti prostorů vodotečí.

f) na uplatnění mimoprodukční funkce lesů zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území; V ÚP nejsou uplatněny regulativy pro doplňkové mimoprodukční aktivity v lesích, nulový tlak do lesních pozemků, pokud neuvádíme budoucí dopady koridoru železnice C-E551, která je dána zatím koridorem.

g) rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje. ÚP řeší jen ČOV (nová Lojovice, dále Řepčice a Mokřany), lokalizaci sběrného dvora (farma Brtnice) a doplňuje vodovodní, kanalizační a další soustavy technické infrastruktury obce, zvláště v souvislosti s masivním rozvojem bydlení. Cílem je zabezpečit podmínky především bydlení, méně hospodářského rozvoje.

(08) Vytvářet podmínky pro řešení specifických problémů ve specifických oblastech kraje při zachování požadavků na ochranu a rozvoj hodnot území. Navrhovat v těchto územích takové formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohrozí zachování jeho hodnot. Koordinovat řešení této problematiky se sousedními kraji.

ÚP přímo neřeší zásadní problémy s ochranou hodnot, přírodní park, lesní pozemky a kvalitní půdy zohledněny, drobné střety s ÚSES byly odstraněny. Vize nového centra v poloze proti vstupu do pivovaru je v dílčím střetu se vzrostlou doprovodnou zelení údolní nivy, nicméně zajištění podmínek rozvoje a přírodních hodnot (většina plochy centra zůstává veřejným parkem) je při citlivém řešení dosažitelné. Koordinaci se sousedními kraji nelze v řešeném území jakkoli realizovat.

(09) Podporovat zlepšení vazeb částí území kraje s územím sousedních krajů Královéhradeckého, Pardubického, Plzeňského a Jihočeského, Kraje Vysočina a hl. m. Prahy s cílem optimalizovat dostupnost obslužných funkcí i přes hranice kraje.

Optimalizace vazeb je připravena návrhem koridorů dopravních linií nadmístního významu a opatřeními převážně mimo řešené území. Výjimkou je posilování vazeb na koridor železnice C-E551, který přímo řešené území protíná. Rovněž koridor přeložky II/107 západně pivovaru posílí dostupnosti do Prahy pro okolní obce.

Vyhodnocení zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, vymezených v PÚR a vymezení rozvojových oblastí, rozvojových os a rozvojových center krajského významu

Rozvojová oblast republikového významu OB1 Praha

(11) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

Vyhodnocení vybraných požadavků:

n) respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území;

ÚP plně respektuje přírodní prvky jako nejcennější v území, zvláštní důraz kladen na údolní polohy s vodotečemi a jejich spojitost a propustnost a dále navrhuje krajinné parky NSx jako nový typ kultivace krajinného prostředí

o) chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability před nekoordinovanou výstavbou.

ÚP nenavrhuje záměry, které by jakkoli negativně postihly krajinný ráz, nejedná se o výškovou, exponovanou ani průmyslovou výstavbu.

Do ÚP jsou zaneseny požadavky na zpracování 5 územní studií jako povinnosti pro pokračující rozvoj území, jejich řešení navozují rozhodně vyšší kvalitu, tedy koordinovanou. Obecně všechny návrhy v území ctí specifiku rozvolněné formy zástavby v celém území při vysokém podílu vyhrazené i veřejné zeleně.

(12) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

a) zpřesnit koridory dopravy, vymezené v ZÚR;

Záměrem ze ZUR v oblasti dopravní infrastruktury je vymezení koridoru konvenční železniční dopravy C-E551. Jeho poloha však nebyla v ZÚR v části vedené přes Velké Popovice po zrušení soudem aktualizována, v současnosti je platná verze územního opatření o stavební uzávěře pro koridor konvenční železniční dopravy trať Praha – Benešov – České Budějovice – Linz (Rada Kraje SČK 30. 5. 2016 viz výše). Přeložka II/107(dle ZÚR VPS D075), resp. koridor převzat z předchozí koncepce

g) respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES:

ÚP plně respektuje požadavky na ochranu prvků ÚSES ze ZUR, tyto zpřesňuje a doplňuje u regionálního i lokálního ÚSES, nevymezuje však prvky nově nebo zcela odlišně od nadřazené dokumentace. Drobná úprava vymezení RBK na jihu části Brtnice z důvodů střetu se zastavitelnou plochou z původní koncepce.

Centra osídlení

(71) ZÚR vymezují jako střední centra ostatní města: Brandýs nad Labem – Stará Boleslav, Neratovice, Nymburk, Poděbrady, Říčany, Slaný, Vlašim;

Velké Popovice spádují právě do Říčan, lokačně upravena cyklistická vazba Řepčice – Brtnice.

(73) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

a) zabezpečovat územní podmínky pro rozvoj bydlení, obslužných i ekonomických aktivit;

ÚP navrhuje řadu nových zastavitelných území pro bydlení a obslužné funkce, většina je však z původní koncepce, nové zastavitelné plochy jsou spíše z oblasti technického a občanského vybavení.

b) vytvářet podmínky pro zlepšení dopravní obslužnosti vyšším uplatněním hromadné dopravy ve svém spádovém obvodu;

Hromadná doprava v ÚP stabilizována, ÚP zlepšuje směrově potřebné pohyby pro cyklisty ve vztahu Řepčice – Brtnice.

c) koordinovat rozvoj se sousedními obcemi.

ÚP koordinuje své vztahy na sousední obce hlavně Petřikov a Ládví. Jedná se o přesahy zastavěných území přes hranice řešeného území (Ládví), vazba dopravních koridorů (Petřikov) a veškerého ÚSES.

Vyhodnocení zpřesnění vymezení specifických oblastí

Řešené území není součástí.

Vyhodnocení zpřesnění ploch a koridorů vymezených v PÚR 2015 a vymezení ploch a koridorů krajského významu

Plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury:

(122) ZÚR zpřesňují koridor tratě č. 220 Praha – Benešov – Mezno (- Tábor), (vymezený v PÚR jako C-E551), který je součástí IV. tranzitního koridoru AGC E55, jako veřejně prospěšné stavby D204;

ÚP tento koridor trati č. 220 nepřijímá pro neaktuálnost ze ZÚR, ale přijímá náhradou aktuální koridor dle územního opatření Rady SČK o stavební uzávěře pro koridor konvenční železniční dopravy Praha – Benešov – České Budějovice ze dne 30. 5. 2016 (viz výše).

126) ZÚR zpřesňují koridory pro vysokorychlostní tratě na území Středočeského jako koridory pro veřejně prospěšné stavby:

d) D204 pro trať Praha – České Budějovice, úsek Praha - Bystřice u Benešova.

Platí pro vysokorychlostní tratě tentýž koridor pro opatření o stavební uzávěře.

(142) ZÚR navrhuje na vybrané silniční síti tyto koridory pro umístění přeložek a obchvatů:

48) koridor pro umístění stavby D075 – silnice II/107: Velké Popovice;

ÚP respektuje tento koridor silnice II/107.

Plochy a koridory neregionálního a regionálního ÚSES:

(195) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

a) zpřesnit vymezení regionálních a nadregionálních biocenter a biokoridorů v souladu s metodikou ÚSES a požadavky specifických oborových dokumentací² tak, aby byly dodrženy jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost;

V řešeném území jsou dle ZÚR SČK dva prvky nadregionálního nebo regionálního stupně k respektování či zpřesnění. ÚP respektuje RBC 1856 Tojček a zpřesňuje ve vymezení RBK 1201 (Grybla - Tojček), drobná úprava vymezení na J části Brtnice z důvodů střetu se zastavitelnou plochou z původní koncepce.

b) zpřesnit vymezení ochranných zón nadregionálních biokoridorů podle konkrétních geomorfologických a ekologických podmínek daného území tak, aby byly dodrženy prostorové parametry biokoridorů. Ochranná zóna NRBK v nadřazené dokumentaci se netýká řešeného území.

Vyhodnocení upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území

Přírodní hodnoty území kraje

Prvky nadřazeného ÚSES ze ZUR SK jsou zastoupeny jen prostřednictvím RBK 1201, ÚP jej zpřesňuje ve vymezení a dále posiluje především lokální úroveň ÚSES a vymezení či respektování VKP dle podkladů OŽP MÚ Říčany, ostatní formy územního vymezení ochrany přírodních hodnot (nepočítaje PUPFL, památné stromy a přírodní park Velkopopovicko) nejsou v území přítomny.

Kulturní hodnoty území kraje

Na řešeném území jsou přítomny uvedené hodnoty (viz přehled kap.3.2. Odůvodnění), kulturními hodnotami lze však navíc chápat celkovou urbánní strukturu obce a okolí v těsném vztahu na přírodní prostředí. Tyto jsou v ÚP i nadále výrazně podporovány, např. vymezením krajinných parků NSx.

Civilizační hodnoty území kraje

ÚP plně zachovává vybranou nadmístní síť komunikací s budoucí korekcí silnice II/107, posiluje tak vztahy na zóny pracovních příležitostí (Říčany, Praha), rekreace i možnosti občanské vybavenosti (Průhonice, Čestlice).

Vyhodnocení vymezení cílových charakteristik krajiny

(207) ZÚR stanovují pro úkol pro územní plánování:

a) upřesnit vymezení a zásady péče o krajinu pro jednotlivé krajinné typy v územních plánech na základě podrobnějších informací dostupných na této úrovni řešení dotčeného správního území.

Řešené území obce Velké Popovice je vymezeno ve 3 krajinných typech s uvedením zásad péče o krajinu:

krajinný typ H 17 – krajina zvýšených hodnot - charakteristika:

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

- a) zachování stávajících přírodních a kulturních hodnot; ÚP plně zachovává přírodní park Velkopopovicko, max. citlivě pracuje v krajině s okraji sídel
- b) neohrožit důvody ochrany přírodních a krajinářských hodnot. ÚP žádnou z hodnot v řešeném typu H návrh ÚP nikterak neatakuje přírodní a krajinářské hodnoty,

krajinný typ S 22 – krajina sídelní - charakteristika:

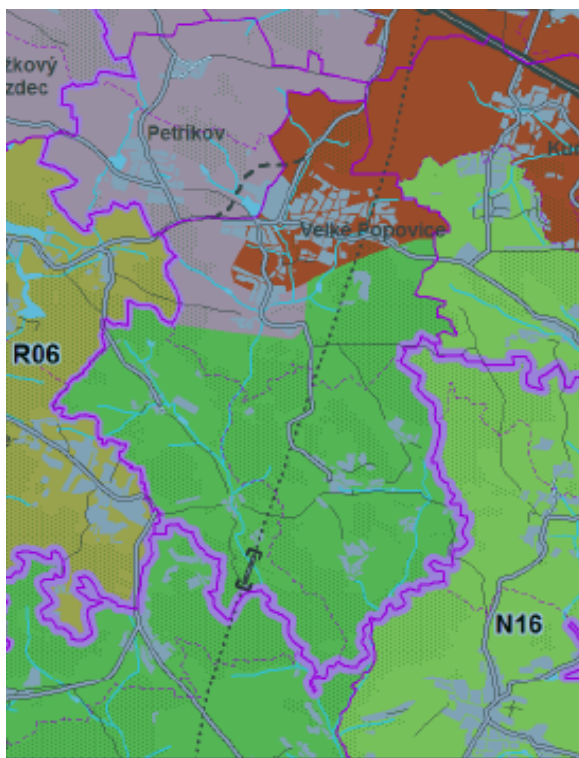
(209) ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:

- a) vytvářet kvalitní obytný standard sídelní krajiny; v ÚP jsou zahrnuty nad rámec původní koncepce jen menší rozvoje spíše na dokončování okrajů sídel na horších bonitách, Krajina je velmi obytná pro blízkost přírodních niv potoků a lesních porostů, v tomto smyslu nedošlo v ÚP k ataku zástavbou.
- b) změny využití území nesmí snižovat obytný standard krajiny sídelní
Změny jsou minimální a spíše příznivé pro krajinu, v Brtnici jih se doplňují plochy technického vybavení, která vždy zcela ideálně nepůsobí, nicméně jsou nezbytné pro rozvoj sídla.

krajinný typ U 20 – krajina příměstská - charakteristika:

(211) ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:

- a) vytvářet kvalitní prostředí pro krátkodobou rekreaci obyvatel vlastního území i centra (center) osídlení; kvalitní přírodní prostředí již v obci přítomno je, ÚP podporuje krátkodobou rekreaci rozšiřováním krajinných parků NSx a též úpravou cyklotrasy Brtnice - Řepčice
- b) změny využití území nesmí snižovat její rekreační potenciál a prostupnost pro nemotorovou přepravu. Ke snižování rekr. potenciálu vlivem změn ve využití rozhodně nedochází a naopak je podporována cyklodoprava viz výše.



Výřez výkresu I3 ZÚR SK

Vyhodnocení vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanačních území nadmístního významu

Veřejně prospěšné stavby:

v oblasti dopravy:

[D 075 Koridor silnice II/107: Velké Popovice](#). V ÚP vymezeno.

[D204 Koridor železniční tratě č. 220: úsek Praha -Bystřice u Benešova](#) (v současné době v ZÚR vymezen není, viz vysvětlení výše) , V ÚP vymezeno na základě stavební uzávěry vydané Radou SČK pro ochranu koridoru).

Koridor je zařazen do VPS jako VD 2.

Veřejně prospěšná opatření - územní systém ekologické stability

[RBC 1856 Tojčok](#) a [RBK 1201 Grybla](#) – Tojčok – V ÚP zařazený do VPO

Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí

Požadavky na koordinaci ploch a koridorů VPS a VPO

(238) ZÚR stanovují následující požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při zpřesňování územního vymezení ploch a koridorů pro umístění staveb.

ÚP je koordinován se sousedními obcemi s ohledem na požadované VPO a VPS, hlavně v dopravě.

Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

(245) Pořadí změn se nestanovuje, jsou však uvedeny priority v oblasti veřejných investic, směřujících zejména do dopravní infrastruktury. Tyto prioritní záměry jsou členěny na investice státu (železnice, nadřazená silniční síť) a investice kraje (silnice II. třídy). ÚP pracuje s dopravními stavbami nadmístního významu, nicméně nejsou navrženy do etapizace.

Další požadavky pro území obce Velké Popovice vyhodnoceny v kap. 6

Vyhodnocení zapracování a respektování dalších jevů vymezených v ZÚR SČK a jejich limitů

V ZÚR SČK jsou na území obce Velké Popovice popsány a v koordinačním výkrese znázorněny tyto stávající jevy nadmístního významu:

- **Ložiska nerostných surovin a chráněné ložiskové území**
Na jihu zasahují do území obce Velké Popovice chráněná ložisková území Pyšely (22860100), Babice (228401) a Mokřany (22850100) stanovená pro dosud netěžená ložiska stavebního kamene, která jsou ve smyslu § 16 horního zákona ochranou ložiska před znemožněním nebo ztížením jeho dobývání a nelze zde vymezovat způsob využití, který by jakýmkoliv způsobem negativně ovlivnil těžbu nerostných surovin. V ÚP je toto respektováno, na území CHL Ú nejsou žádné změny využití území, jedná se o nezastavěné území.
- **Vodovodní přivaděč Želivka**
Pro ochranu štolového přivaděče Želivka je stanoveno I. a II. ochranné pásmo vyhláškou Okresního úřadu v Benešově z roku 1999. Podmínky ochrany v obou pásmech jsou také stanoveny v této vyhlášce. Podmínky se týkají provádění staveb a dalších činností, nikoliv územního plánování (podrobněji viz také odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury).
- **Ochranná pásma vodního zdroje 1. a 2. stupně**
Vodní zdroje a jejich ochranná pásma jsou vyznačena v koordinačním výkrese, podrobněji popsána v kapitole odůvodnění technické infrastruktury a v ÚP jsou respektována.
- **Elektrické vedení vysokého napětí VN 110kV, VVTL a VTL plynovody včetně regulační stanice**
Tato vedení a zařízení veřejné technické infrastruktury jsou znázorněna v grafické části ÚP a odůvodnění a podrobněji popsána v kapitole odůvodnění technické infrastruktury včetně omezení z nich vyplývajících
- **Hlavní cyklistické trasy**
Dle ZÚR SČK prochází obcí Velké Popovice hlavní trasa Praha – Týnec nad Sázavou – Sedlčany – Tábor (trasa č. 11 KČT, Greenway Praha – Wien), u níž je v úseku Praha Týnec nad Sázavou doplněno vedení i východní větví přes Velké Popovice a Pyšely. V územním plánu je upřesněno vedení trasy cyklostezky č. 28 dle skutečného stavu trasy stávající cyklostezky.

Všechny výše uvedené jevy jsou zakresleny v koordinačním výkrese popř. ve výkrese koncepce technické infrastruktury.

Závěr: ÚP je v souladu s požadavky ZÚR SČK, u řady prvků dochází dále ke zpřesnění v ÚP.

2.2.1 SOULAD ÚZEMNÍHO PLÁNU S INSTITUTY OCHRANY PŘÍRODY NATURA 2000

Na území Velkých Popovic nezasahuje institut ochrany přírody NATURA 2000, záměry zahrnuté v územním plánu tedy nezasahují do předmětu jeho ochrany.

2.2.2 ÚZEMNĚ ANALYTICKÉ PODKLADY STŘEDOČESKÉHO KRAJE 2015

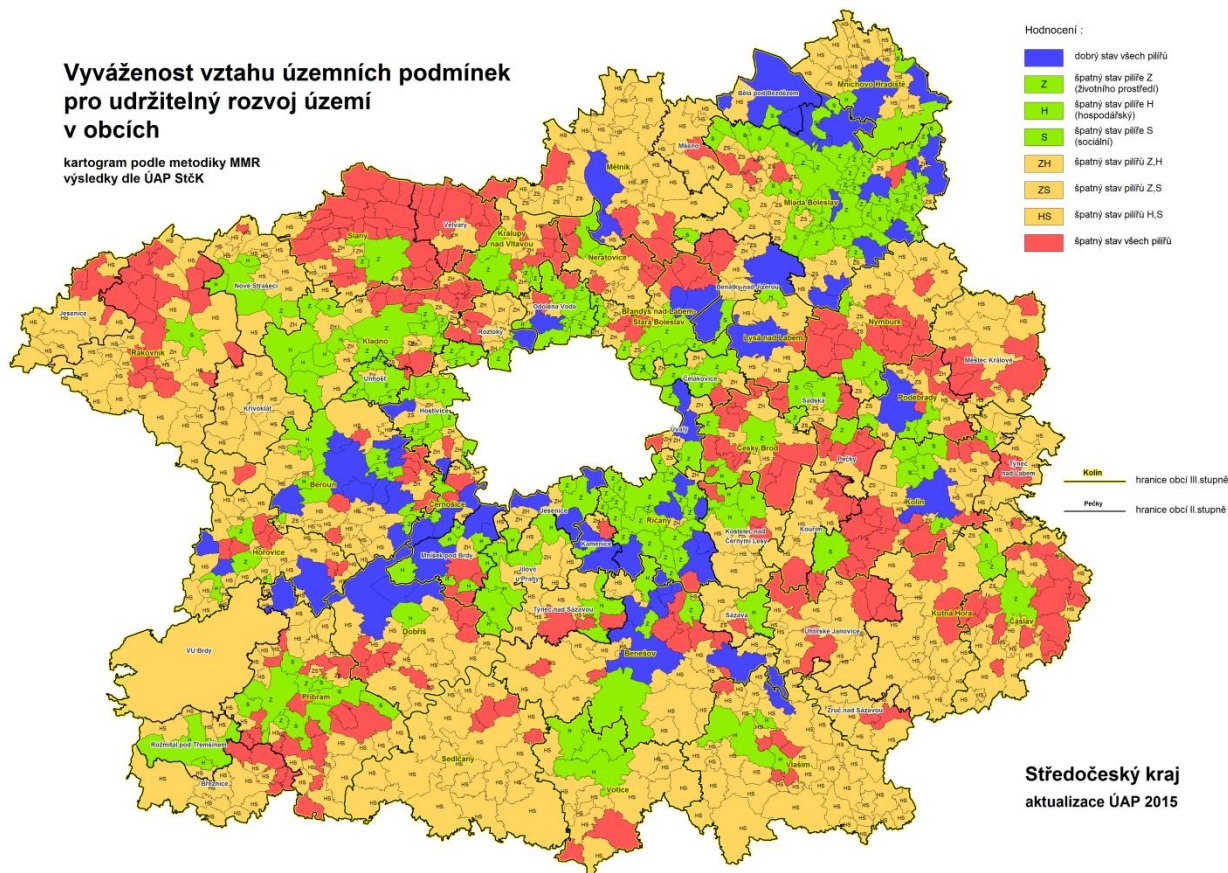
S odkazem na textovou část resp. textovou část Rozboru udržitelného rozvoje území Středočeského kraje-3. úplnou aktualizací 2015, zpracovanou Hydrositem Veleslavín s.r.o.

Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů:

8. Koordinace kartogramů vyváženosti vztahu územních podmínek pro Udržitelný rozvoj území na úrovni orp a kraje

Vyhodnocení vyváženosti územních podmínek v obcích Středočeského kraje v roce 2015

Název obce	Environmentální pilíř	Sociální pilíř	Ekonomický pilíř	Kategorie zařazení obce
Velké Popovice	+	+	+	1 dobrý stav všech pilířů



Vyhodnocení:

Celková vyváženost územních podmínek je pro Velké Popovice dle hodnocení ÚAP velmi příznivá. Obec má v zásadě kategorii nejlepšího hodnocení vyváženosti. Požadavek zní všechny pilíře dále stabilizovat.

Detailní vyhodnocení posilování pilířů je uvedeno v kap. 2.3.2., tedy při vyhodnocení vyváženosti pilířů dle ÚAP ORP Říčany.

9. Určení problémů k řešení v územně plánovacích dokumentacích, případně podkladech

9.4 Problémy k řešení pro územní plánování stanovené v rámci rozboru udržitelného rozvoje území Středočeského kraje

Při zpracování ÚPD a ÚPP všech stupňů je třeba vzít v úvahu výsledky RURÚ Středočeského kraje a **vytvářet podmínky pro:**

Socioekonomické podmínky, rekreace (vyhodnocení vybraných problémů, které se týkají Velkých Popovic):

- **podpora cestovního ruchu zejména ve vybraných oblastech tak, aby se zlepšovala infrastruktura tohoto území a mohly být rozvíjeny tradiční i nové formy cestovního ruchu (ÚP pro obce, v ZÚR zpracováno).** - viz níže
- **řešení problematiky každodenní a krátkodobé rekreace v příměstském pražském prostoru.** Návrh ÚP obce respektuje vcelku bohatou síť turistických a naučných tras v území, pracuje s podporou přechodného ubytování v regulativech (penziony v BV), s upřesněním cyklodopravy, jinak přímá podpora cestovního ruchu není v obci prioritou.
- **ochrana navrženého systému přírodně rekreačních vazeb na hranici Středočeského kraje a hlavního města v souladu se studií Zelené pásy (U-24 s.r.o. 2009), (zejména ÚP pro obce, zásady stanovit v ZÚR).** Návrh ÚP respektuje všechny přírodní plochy v území, podporuje nepřímo systém přírodně rekreačních vazeb na hranici SČK a Prahy.

Doprava: (vyhodnocení vybraných problémů, které se týkají velkých Popovic):

- **zlepšení dopravních vazeb k regionálním i vyšším centrům** (ÚP pro obce, v ZÚR zpracováno). ÚP navrhuje koridor přeložky II/107, železniční koridor, upřesněnou provázanost cyklistické dopravy Řepčice – Brtnice
- **řešení nevyhovujících úseků silnic** podle specifické situace – novými trasami, přeložkami; přitom zohledňovat zejména vedení zatížených tranzitních silničních tras přes centrální či obytná území měst a vesnic (ÚP pro obce, v ZÚR zpracováno). Je u Velkých Popovic aktuální, proto navržena přeložka II/107 mimo obec nebo v úz. rezervě navržen koridor rozšíření silnice Řepčice – Brtnice.
- **vymezovat cyklostezky** v souladu s koncepcí, zvážit, zda je třeba vymezovat cyklotrasy vedoucí po silnicích, vytvářet podmínky pro rozvoj cyklistické dopravy - nejen rekreační, a to výstavbou vhodných cyklostezek a potřebné vybavenosti (např. odstavné plochy pro bicykly u cílových míst, včetně stanic kolejové dopravy) (zejména ÚP pro obce) ÚP navrhuje upravenou provázanost cyklistické dopravy v úseku Řepčice, základní skelet nadřazené dopravy v souladu se ZÚR SČK, odstavné plochy bicyklů v rámci veřejných prostranství Velkých Popovic.

Vodní režim území: (vyhodnocení vybraných problémů, které se týkají Velkých Popovic):

- **promítnout úkoly vyplývající z plánování v oblasti vod** (ze schválených plánů oblastí povodí). Žádné úkoly nevyplývají, všechny vodní plochy zachovány, OP přivaděče ze Želivky stabilizováno.

Nerostné suroviny: (vyhodnocení vybraných problémů, které se týkají Velkých Popovic):

- **upřesnit oblasti s významným podílem povrchové těžby** na základě specifikovaných kritérií a **stanovit pro ně podmínky** zejména s ohledem na sídelní strukturu a na principy ochrany a tvorby krajiny. Pro Velké Popovice není aktuální.

Ochrana přírody a krajiny: (vyhodnocení vybraných problémů, které se týkají Velkých Popovic):

- **chránit krajinu** s jejími přírodními a kulturními dominantami a tradiční strukturou (ÚP pro obce, v ZÚR zpracováno). V Návrhu ÚP zásahy do krajiny oproti původní koncepci zcela minimalizovány, nový střed obce vymezen odlišně, možná netradičně, nicméně v souladu s požadavky obce.
- **doplnit chybějící či nevyhovující součásti ÚSES** na základě Studie ÚSES Středočeského kraje a Aktualizace nadregionálního ÚSES (AOPK) (ZÚR i ÚP obcí). Bylo učiněno v souladu se ZÚR SČK a konzultacemi s licencovaným odborníkem, jen korekce vymezení, nikoli nové prvky ÚSES.
- **podporovat přednostní využití zastavěných či zdevastovaných území** oproti výstavbě v nezastavěném území (zejména ÚP pro obce). Návrh ÚP pracuje s nepřímou etapizací vyžadovanou v územních studiích pro největší rozvojové lokality.
- **podporovat opatření vedoucí k zadržení vody v krajině, obnově vodního režimu** (zejména ÚP pro obce). Návrh ÚP nepracuje s novými opatřeními, striktně vymezuje všechny vodní plochy v území, podporuje přírodní plochy a lesní porosty.
- **důsledně uplatňovat prostupnost krajiny** jako podmínku tvorby a schvalování ÚP, **zohlednit migrační koridory** pro vysokou zvěř (ZÚR i ÚP pro obce). Návrh jasně podporuje prostupnost krajiny, i v sídle, kde je situace obtížnější z majetkoprávních důvodů.
- **zpracovat do ZÚR a ÚP příslušných obcí výsledky studie „Zelené pásy - vytvoření podmínek pro vznik ploch veřejně přístupné zeleně“** (U-24 s.r.o, 2009); Návrh ÚP podpořil masivně novou veřejně přístupnou zeleň ve formě NSx – krajinných parků prakticky uvnitř obce Velké Popovice – viz podmínky využití ploch.
- **omezovat výstavbu fotovoltaických elektráren** ve volné krajině - jedná se o zásah do krajinného rázu území (ÚP pro obce, zásady stanoveny v ZÚR). Návrh ÚP nepřipouští ve volné krajině.

Hygiena životního prostředí: (vyhodnocení vybraných problémů, které se týkají velkých Popovic):

Návrh ÚP respektuje Přírodní park Velkopopovicko, všechny vodní plochy ve volné krajině, obci i ve vyhrazených soukromých plochách, nezasahuje do lesních pozemků (vyjma koridoru nadřazené železnice), koriguje vymezení prvků systém ÚSES a VKP na řešeném území podle dostupných podkladů a v měřítku ÚP, požaduje v dalších stupních dokumentací likvidaci dešťových vod na pozemcích, zvlášť pak řešení s výpočtem k odvedení dešťových vod z veř. komunikací, podporuje využitelnost obnovitelných zdrojů pouze na objektech a pozemcích v zastavěném území, větrná ani fotovoltaická energetika nenavržena, velké tranzitní zátěže silniční jdou mimo zastavěné území obce, jediný ale také nepříznivý transit obcí je řešení návrhem koridoru přeložky II/101 mimo území obce, ÚP podporuje systém outdoorové rekreace - realizace NSx krajinných parků, pěších propojení, turistických a cyklistických tras, stanovení podmínek rekreačního využívání území, korekci cyklistického propojení Řepčice - Brtnice, dále ÚP podporuje sportovní plochy a aktivity na přírodních plochách v obci a její blízkosti, ÚP navrhuje či umožňuje též plynofikaci všech nových lokalit bydlení.

Enviromentální pilíř je uvedenými návrhy a opatřeními dále stabilizován a posilován.

Vyhodnocení vlivu řešení v ÚP na ekonomický pilíř:

2 Hospodářský rozvoj - ekonomický pilíř udržitelného rozvoje

Návrh ÚP respektuje návrh nového koridoru železnice v severojižním směru v souladu s vyhlášenou stavební uzávěrou, spíše stabilizuje dopravní infrastrukturu vyjma návrhu vymístění silničního transitu po II/101 a posiluje vhodnější přístupy do nových lokalit bydlení (např. P10, L02), upravuje směrově cyklodopravu Brtnice – Řepčice, rozšiřuje síť technické infrastruktury do nových lokalit, podporuje podnikatelské aktivity na území farmy Brtnice a Pivovaru. Především však zajišťuje nabídku ploch bydlení pro další příliv ekonomicky aktivního obyvatelstva.

Hospodářský pilíř je těmito návrhy dále stabilizován a posilován.

Vyhodnocení vlivu řešení v ÚP na sociální pilíř:

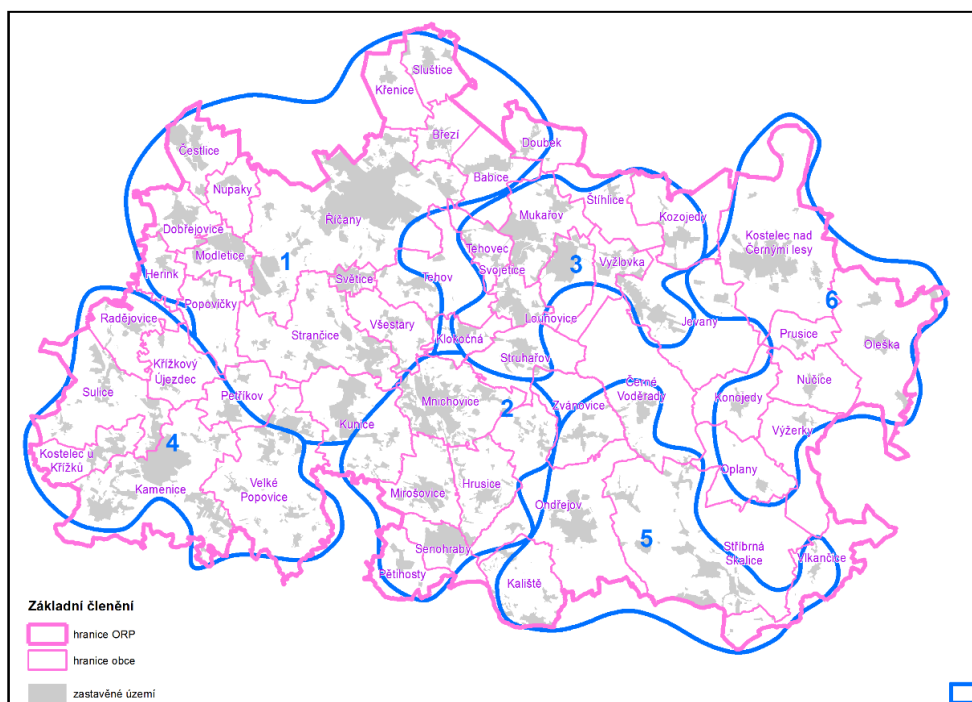
3. Soudržnost společenství obyvatel území - sociální pilíř udržitelného rozvoje

Návrh ÚP zajišťuje nabídku dalších ploch pro bydlení, rozšiřuje dopravní a technickou vybavenost (např. koridor přeložky II/107, sběrný dvůr Brtnice, ČOV Lojovice a další), rekreační bydlení v zásadě respektuje stávající a nerozvíjí nové, podporuje nové občanské vybavení (nové centrum obce, sport, nespecifikovaná OV u sokolovny), rozšiřuje plochy pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel (omezené využití NSx jako krajinného parku bez staveb), podporuje zachování a kultivaci stávajících veřejných prostranství i vznik nových v novém centru obce a ve velkých rozvojových plochách bydlení a koriguje síť cyklistické dopravy a pěších průchodnost podél přírodních prvků.

Sociální pilíř je těmito návrhy dále stabilizován.

Závěr: Navrhované řešení v ÚP přispívá k dalšímu posílení všech pilířů udržitelného rozvoje území Velkých Popovic a je v souladu s požadavky ÚAP ORP Říčany.

Sídelní struktura a její zónace



Zóna 4. Doplnující uskupení sídel přiléhající k hranicím Prahy (osa silnice II/603): Kostelec u Křížků – Velké Popovice – Kamenice – Sulice – Křižkovský Újezdec – Radějovice;

Problémy: další tlak na suburbanizační výstavbu, nedostatečný rozvoj veřejné infrastruktury (OV a TI a DI), ukrajování z krajinných a přírodních hodnot, nepříznivé vlivy současné dopravy – silnice II/603, hygienické problémy chatovišť (část území přiléhající k Sázavě), ovlivnění území výstavbou a provozem železniční trati v rámci koridoru D204 vymezeného v ZÚR. ÚP významně redukuje další požadavky a záměry na výstavbu v obci a upřednostňuje kontinuitu původní koncepce ve věci rozvoje bydlení s přidáním logických enkláv či okrajů zástavby. Ukrajování nezastavěného území je rovněž pro vybavenost – celkově se však nejedná o krácení přírodních hodnot, které jsou naopak přísně střeženy a neatakovány. Výstavba koridorů je zapracována, jsou požadavky nadřazených dokumentací a opatření. K rozšiřování nových chatovišť nedochází.

Doporučení: zachování hodnot venkovského osídlení, zachování podílu nezastavěných území - kultivace a ochrana přírodně a krajinářsky atraktivního území, pozornost rozvoji veřejné infrastruktury, důraz na aktuálnost a perspektivní platnost územně plánovací dokumentace, vybavení obcí TI, DI, OV, zabezpečení hygieny provozu uskupení chat (územní studie). ÚP pracuje masivně s venkovským charakterem prostředí, doplněním vybavení (např. centrum Velkých Popovic a Lojovic), doplněním veřejné infrastruktury ostatní (korekce cyklistického propojení, sběrný dvůr, technické vybavení Brtnice), navrhuje územní studie na větší rozvojová území.

Vyhodnocení analýzy SWOT:

Jsou odůvodněny slabé stránky a hrozby:

Horninové prostředí a geologie	Silné stránky	Absence plošných poddolovaných území. Výskyt výhradního ložiska a prognózního zdroje nerostných surovin. Vymezeno chráněné ložiskové území. Vše respektováno.	+
	Slabé stránky		
	Příležitosti	Surovinový potenciál včetně jeho ekonomického zhodnocení. Rekultivace lokalit ovlivněných hornickou činností.	

	Hrozby	Narušení krajinných hodnot těžbou nerostných surovin na území přírodního parku Velkopopovicko. S touto hrozbou se v řešení ÚP nepočítá, měla by zásadní negativní vliv na kvalitu „obytné krajiny“.	
Vodní režim	Silné stránky	Existence významného zdroje podzemních vod. Soustava menších rybníčních ploch. Vše v návrhu zajištěno.	0
	Slabé stránky	Špatný stav hrází a zanesení rybníků sedimenty po povodních. Není úkolem pro ÚP.	
	Příležitosti	Odbahnění pivovarského rybníka. Není úkolem pro ÚP.	
	Hrozby	Území zařazeno mezi zranitelné oblasti. Nebezpečí dalšího poškození hrází rybníků v případě nadměrných dešťových srážek. ÚP nenavrhuje konkrétní opatření pro zvýšení retenčních schopností krajiny, ale důrazně dbá na nezasahování do krajinné zeleně a údolních niv potoků.	
Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	Silné stránky		0
	Slabé stránky		
	Příležitosti		
	Hrozby	Nadměrné požadavky na vynětí ze ZPF pro zastavitelné plochy v rámci zpracování nového územního plánu. ÚP velmi omezeně vymezuje další zastavitelné plochy nad rámec původní koncepce, naopak z ní vyjímá některé plochy např. v Řepčicích západ. V kap. 14 je odůvodnění účelného využití zastavěného území a potřeby zastavitelných ploch	
Ochrana přírody a krajiny	Silné stránky	Vymezení regionálního ÚSES - biokoridor, biocentrum. Přírodní park Velkopopovicko, cenné krajinné zázemí v blízkosti Prahy. Krajina barona Ringhofferů.	+
	Slabé stránky	Urbanizace volné krajiny. Dle ÚP oproti původní koncepci je rozvíjena omezeně a odůvodněně.	
	Příležitosti	Ochrana výjimečného krajinného rázu na území přírodního parku Velkopopovicko. Optimalizace územního rozvoje v rámci ÚPD nebo její změny. ÚP optimalizuje rozvoj na území přírodního parku, rozvoje jsou úměrné a zásadně nemění charakter sídla a krajiny.	
	Hrozby	Narušení krajinného rázu nevhodnou výstavbou na území přírodního parku. Zastavitelné plochy vymezeny v linii regionálního biokoridoru - ohrožení plnění funkcí ÚSES. ÚP přihlíží k původní koncepci a v jediném místě na jihu Brtnice koriguje regionální ÚSES - RBK 1201	
Hygiena životního prostředí	Silné stránky	Obytné prostředí pozitivně ovlivněno vazbou na významnější lesní celky (hygienická funkce vegetace). Vše v návrhu zajištěno.	0
	Slabé stránky	Výskyt starých ekologických zátěží. Výskyt významného vyjmenovaného stacionárního zdroje znečišťujícího ovzduší. Dopravní zátěž v obci (II/107 intenzita dopravy v intervalu 5000 - 7000 voz/den – celostátní sčítání dopravy na silniční síti ČR 2010). Dopravní zátěž v obci řešena koridorem přeložky, staré ekologické zátěže evidovány – viz koordinační výkres.	
	Příležitosti	Zlepšení hygieny prostředí sanací staré ekologické zátěže. Rozpor mezi předpokladem - realizace přeložky silnice II/107 s výsledným pozitivním dopadem na kvalitu ovzduší a snížení akustické zátěže obytné zástavby a stanoviskem zastupitelstva obce - podán návrh na zrušení koridoru pro přeložku II/107: obchvat není pokládán pro obec za žádoucí. Realizace protihlukových opatření na železniční trati v rámci technického řešení stavby. Obchvat je zpracovatelem považován za žádoucí právě vzhledem k hygieně prostředí a je v souladu s nadřazenou dokumentací.	

	Hrozby	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. Rozvoj výrobních a skladovacích areálů podél významných komunikací s vznikem hygienických závad vůči obytnému prostředí. ÚP neřeší sanace ani možnou kontaminaci, pouze eviduje, nebylo v zadání ÚP. Rozvoj výrobních a skladovacích areálů podél významných komunikací není problémem Velkých Popovic.	
Technická infrastruktura	Silné stránky	K dispozici je vodovod, kanalizace s ČOV i plynifikace.	+
	Slabé stránky	Vysoké obecní náklady za užívání služeb ČOV (v majetku pivovaru). Havarijní stav některých úseků kanalizace. Nepatří do územní problematiky.	
	Příležitosti	Vybudování samostatné obecní ČOV a dostavba kanalizace. 1 x rozšířená a 3x nová ČOV navržena.	
	Hrozby	Vzrůstající náklady na provoz a opravy kanalizačního systému. Neřeší ÚP.	
Veřejná dopravní infrastruktura	Silné stránky	Přijatelná návaznost na dálnici D1 - MÚK Všechromy.	0
	Slabé stránky	Vysoká intenzita dopravy na průtahu silnice II/107 (cca 6,5 tis. voz./24 hod) - zvýšené nároky na kapacitu sítě a zajištění bezpečnosti provozu. V ZÚR SK zrušený koridor konvenční železniční tratě č.220 (D204) v úseku Praha – Strančice (rozsudek Krajského soudu v Praze k ZÚR SK). Navržen klridor přeložky II/107.	
	Příležitosti	Sledovaná přeložka silnice s obchvatem sídla a napojením na silniční okruh kolem Prahy - MÚK Lipany (ZÚR - D075). Radou Středočeského kraje dne 1.7.2016 vydané územní opatření o stavební uzávěře pro koridor konvenční železniční tratě č. 220 v úseku Praha – Strančice. Oba požadavky v ÚP obsaženy.	
	Hrozby	Průchod koridoru železniční tratě (ZÚR-D204) - územní nároky. Převzato z nadřazené dokumentace.	
Sociodemografické podmínky	Silné stránky	Dlouhodobý index vývoje počtu obyvatel: 185; index vývoje počtu obyvatel 2016/2014: 104. Vvysoká hodnota migračního salda. Přiznivá věková skladba obyvatelstva. Adekvátní občanská vybavenost (MŠ, ZŠ, zdravotní služby). Vše v návrhu zajištěno.	+
	Slabé stránky		
	Příležitosti	Obec se nachází v rozvojové oblasti OB1 - Praha.	
	Hrozby	Na dlouhodobý nárůst počtu obyvatel se jen nedostatečně a s ekonomickými obtížemi reaguje rozvojem veřejné vybavenosti (služby, školství, technická a dopravní infrastruktura). Nekoordinovaná transformace nemovitostí na ubytovny a nárůst krátkodobě ubytovaných zaměstnanců. Transformace nemovitostí na ubytovny není tématem ve Velkých Popovicích, rozvoj veřejné vybavenosti navržen v centru V.Popovic a předpokládán v Lojovicích.	
Bydlení	Silné stránky	Přiměřený rozvoj bytové výstavby. Kulturní hodnoty nadmístního významu. Atraktivní krajinné zázemí. Výhodná dopravní poloha. Vše v návrhu zajištěno.	0
	Slabé stránky	Výrazné snížení výstavby bytů po r. 2014. Zatížení prostředí provozem na silnici II. třídy. Rozvoj bydlení v byt. domech možný na severu V.Popovic, koridor přeložky navržen.	
	Příležitosti	Zklidnění prostředí po realizaci plánované výstavby přeložky silnice II. třídy.	
	Hrozby	Překročení meze přiměřenosti rozvoje výstavby v obci, např. nadměrnou suburbanizační výstavbou. Nadměrná zástavba nad původní koncepci není v návrhu přítomna.	
Rekreace	Silné stránky	Obec s dobrým krajinným zázemím - rybníky, lesy, přírodní park Velkopopovicko, hustá síť turistických tras a cyklotras, pivovar. Nemovité kulturní památky – zámek Lojovice. Ve městě rekreační subjekt (zimní stadion). Vše v návrhu zajištěno.	+

	Slabé stránky		
	Příležitosti	Zamezení dalšího rozvoje rekreačních objektů (mj. s odkazem na vymezený koridor železniční tratě (ZÚR-D204). ÚP nepodporuje větší rozvoj rekreačních chat.	
	Hrozby		
Hospodářské podmínky	Silné stránky	Sídlo významného ekonomického subjektu. Nízká míra nezaměstnanosti, ovlivněná především polohou obce na okraji hlavního města - méně než 2% nezaměstnaných (částečně ovlivněno změnou metody zpracování dat). Přiměřená nabídky volných pracovních míst. Sídlo významného ekonomického subjektu.	+
	Slabé stránky		
	Příležitosti	Obec se nachází v rozvojové oblasti OB1 - Praha. Obec je situována v zóně 4. doplňující uskupení sídel přiléhající k hranicím Prahy (osa silnice II/603). Odůvodnění zóny 4 v textu výše.	
	Hrozby		

Vybrané limity a hodnoty na území obce:

- Chráněné ložiskové území
- Ložisko nerostných surovin
- Prognózní zdroj nerostných surovin
- Prvky ÚSES
- Přírodní park
- Nemovitá kulturní památka
- Vodovodní přívaděč Želivka
- Ochranné pásmo vodního zdroje
- Elektrické vedení zvláště vysokého napětí
- Stavební uzávěra pro koridor železniční tratě č. 220

Všechny limity jsou v ÚP zpracovány.

Vybrané obecné problémy na území obce:

U - urbanizační tlak na krajinářsky cenná území. Ano, v ÚP velmi utlumen, zvláště v přírodním parku.

Ek - stará ekologická zátěž. Staré zátěže evidovány, konkrétní opatření nenavržena.

Eaz - emisní a akustická zátěž z dopravy (>3000 voz/den). Navržen koridor přeložky silnice II/101.

Dop - vysoká intenzita dopravy v zastavěném území obce (kapacita sítě, bezpečnost provozu). Navržen koridor přeložky silnice.

Pm - nedostatek ploch pro dopravu v klidu. Především v centru V. Popovic, mkonkrétní řešení nenavrhována, ale umožněna v rámci ploch jiného využití.

Lokalizované problémy na území obce:

Kód	Popis	Odůvodnění
sZL 59	Záměr silnice II/107 zasahuje do OP vodního zdroje	Pro všechny problémy: koridor přeložky silnic II/107 a některé zastavitelné plochy skutečně jsou v území OP vodního zdroje (přivaděč Želivka), jejich povolování a povolování činností u staveb stávajících je podmíněno splněním podmínek správce vodoteče – viz kap. 6 Návrhu ÚP. Střety zastavitelných ploch s ÚSES korigovány s cílem je eliminovat
sZL 60	Zastavitelné plochy zasahují do OP vodního zdroje	
sZL 63	Zastavitelná plocha zasahuje do OP vodního zdroje	
sZL 64	Zastavitelné plochy zasahují do OP vodního zdroje	
sZL 67	Zastavitelná plocha zasahuje do regionálního biokoridoru	
sZL 69	Zastavitelná plocha zasahuje do OP vodního zdroje	
sZL 70	Zastavitelné plochy zasahují do OP vodního zdroje	
sZL 72	Zastavitelné plochy zasahují do OP vodního zdroje	
sZL 73	Zastavitelné plochy zasahují do OP vodního zdroje	
sZL 76	Zastavitelné plochy zasahují do OP vodního zdroje	
sZL 77	Zastavitelné plochy zasahují do OP vodního zdroje	
sZZ 5	Zastavitelná plocha je v konfliktu se záměrem silnice II. třídy (II/107)	

Závěr: ÚP vyhodnotil tyto materiály a je v souladu s ÚAP SČK i ÚAP ORP Říčany. Vytváří předpoklady pro zlepšení, zmírnění či odstranění všech slabších charakteristik a problémů a pro posílení pilířů ÚRÚ.

2.3 ŠIRŠÍ VZTAHY

Velké Popovice mají přirozenou spádovost do měst Praha, Říčany a Kamenice.

Obec je situována jižně od města Říčany, jižně od dálnice D1 a leží v nadmořské výšce cca 400 m n.m.

Nejbližším městem s plnou vybaveností jsou Říčany. Dosažitelnost města Říčany je příznivá díky autobusové dopravě.

Zároveň je obec situována cca 20 km od Prahy, jejíž dosažitelnost je mimořádným bonusem sídla jak z pohledu dojezdu za vybavením a zaměstnáním, tak obráceně za rekreací a bydlením, pěší a cyklistickou turistikou v souvislosti s přírodním parkem Velkopopovicko.

Velké Popovice jsou součástí Mikroregionu Ladův kraj, který jako svazek obcí vznikl na základě smlouvy starostů 24 obcí 23. 11. 2000. Cílem mikroregionu je společný rozvoj cestovního ruchu, kultury a propagace.

Sídlo má přitažlivou terénní morfologii díky své poloze v Jevanské pahorkatině s množstvím údolí s potoky a vodními plochami. Má svoji prostorovou svébytnost, neprolíná a nesplývá s jinými sídelními prostory.

Řešené území obce je zatíženo transitsní dopravou po silnici II/107 ve směru od dálnice D1 směr Štířín – Želivec, tedy na propojení na starou benešovskou silnici. Železniční doprava je však v defenzivě, pro obec nemá praktický význam pro osobní dopravu.

Z hlediska širších vztahů v území a návaznosti je územní plán Velkých Popovic koordinován se stávající územně plánovací dokumentací sousedních obcí – zejména z pohledu provázanosti dopravní a technické infrastruktury a územního systému ekologické stability.

ÚP Velké Popovice **ve vztahu k okolním obcím** respektuje a je koordinován s platnou územně plánovací dokumentací obcí: ORP Říčany (Petříkov, Kunice, Kamenice) a ORP Týnec nad Sázavou (Řehenice, Pyšely).

Byly analyzovány návaznosti - plošné a liniové návaznosti na prvky v těchto dokumentacích sousedních obcí – viz Výkres širších vztahů v Odůvodnění. Návaznosti většiny prvků byly uzpůsobeny platným ÚPD těchto obcí (ÚSES, doprava).

- **dopravní návaznosti a dopady**

ÚP přejímá návaznosti ve věci turistických cest, naučných stezek a cyklodopravy a řeší návaznost silniční sítě na sousední obce ve směrech - na Kamenici (územní rezervou zajištěný koridor o šíři 15m pro rozšíření místní komunikace z Řepčic do Brtnice (je vstřícné ke Kamenici) a na Petříkov (koridor přeložky II/107 odcloní dopravu z centra Velkých Popovic. Železniční koridor z nadřazených rozhodnutí nebyl šířkově měněn.

- **napojení na síť technického vybavení**

V oblasti technické infrastruktury jsou respektovány návaznosti nadřazených sítí z ÚAP, místní síť nebylo potřebné se sousedními obcemi koordinovat, vyjma Petříkova (pivovar) a minimálně Ládví (bydlení).

- **propojení všech prvků ÚSES**

Všechny návaznosti ÚSES na sousední obce řešeny a koordinovány. Týká se hlavně úrovně lokálního ÚSES a RBC 1856 a RBK 1201.

Nové požadavky na koordinaci se sousedními obcemi, vyplývající ze zpracování ÚP Velké Popovice, nebyly stanoveny.

3. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

3.1 SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Územní plán Velkých Popovic takto plní cíle územního plánování dle §18:

- ad(1) ÚP vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území (viz vyhodnocení pilířů URÚ v kap. 2.3.2.), dále zajišťuje potřeby současné generace s prevencí pro generace příští
- ad(2) ÚP zohledňuje účelné využití a prostorové uspořádání území se snahou o eliminaci střetů v oblasti ÚSES. Zohledňuje ty soukromé zájmy, které nebrání rozvoji společenského a hospodářského potenciálu území.
- ad(3) ÚP respektuje a konkretizuje ochranu veřejných zájmů, vyplývající ze zvláštních právních předpisů (proretenční opatření)
- ad(4) ÚP chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického a architektonického dědictví (viz vyhodnocení kap. 3.2.)
- ad(5) ÚP chrání krajinu, určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území, zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků (zvláště na I. a II. třídě bonity nad rámec původní koncepce), specifikuje vyloučení staveb dle §18 v území nezastavitelném, vychází z míry využití zastavěného území - rozsah nově vymezených ploch odpovídá reálnému potenciálu rozvoje území – viz kap. 13.6. a 14. Odůvodnění.
- ad(6) ÚP plní viz kap. 6 - podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Územní plán Velké Popovice takto plní úkoly územního plánování dle §19:

- ad a) ÚP vymezuje hodnoty (viz kap.3.2.) a max. plní jejich ochranu
- ad b) ÚP vytváří koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce, s ohledem na hodnoty a podmínky území, na respektování limitů např. PP, VKP a ÚSES.
- ad c) ÚP všechny změny konfrontuje se zájmy ochrany přírody, obce i základní hospodárností ve vztahu k technickému vybavení.
- ad d) ÚP stanovuje urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, plní v tomto směru Zadáání ÚP a většinu požadavků obce.
- ad e) ÚP všechny záměry sleduje optikou ochrany hodnot
- ad f) ÚP nemá důvod pro stanovování přímé etapizace, je však povinnou součástí zpracování územních studií větších rozvojových lokalit (P39, P10).
- ad g) ÚP navrženými podmínkami uspořádání a využívání území snižuje riziko ekologických a přírodních katastrof (zachování přírodních podmínek většiny vodotečí v NSp.
- ad h) ÚP navrhuje stabilizaci ploch pro podnikání
- ad i) ÚP přispívá k mohutnému rozvoji sídla v posledních desetiletích
- ad j) ÚP nenavrhuje nevhodné záměry, rozvoj je přiměřený velkému rozvoji v OB1
- ad k) ÚP respektuje havarijný plán SČK.
- ad l) ÚP nemusí řešit rekultivační zásahy ani brownfieldy
- ad m) ÚP dbá na ochranu území dle zvláštních předpisů (viz vyhodnocení kap. 5 a 13),
- ad n) ÚP nemusí zahlazovat deficity po těžbě.
- ad o) Autoři uplatnili znalosti z oborů jak nejlépe, po 35 letech praxe, umějí.

Územní plán Velké Popovice vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území (viz vyhodnocení pilířů URÚ v kap. 2.3.2.),

3.2 OCHRANA HODNOT

Územní plán Velké Popovice respektuje a chrání:

Historické a kulturní hodnoty

Do kulturních hodnot jsou zařazeny nemovité kulturní památky chráněné zákonem 20/1987 Sb., o státní památkové péči, V řešeném území se vyskytuje:

Nemovité kulturní památky zapsané v seznamu v řešeném území:

- Velké Popovice – kostel P. Marie Sněžné (zvon z roku 1498, druhý nejstarší ve středních Čechách)
- Lojovice – výklenková kaplička sv. Jana Nepomuckého
- Lojovice – č.p. 1, zámek
- Sýpka v Křivé Vsi – na st.p.č.53 v k.ú.Lojovicích

Ostatní kulturní pamětihodnosti:

- Kaplička na návsi v Dubínách.
- Pivovar Velké Popovice – založen v roce 1874, jeho historická část
- Pomníčky

Nejkvalitnější veřejná prostranství : – viz níže

Architektonické hodnoty

V obci se nenachází další nemovité kulturní památky nad rámec památek uvedených v kap. 3.2.

Urbanistické hodnoty - **pozitivní prvky obrazu území**

Krajina

Řešené území leží ve vizuálně a pro bydlení atraktivní krajině s velmi proměnlivou krajinnou morfologií v relativně malém měřítku, tedy prakticky bez zásadně velkých přehledných území.

Velkou část území tvoří lesy ve vyšších krajinných polohách s velmi členitými plochami, tedy velkými rozsahy okrajů. Rozptýlená zeleň v krajině je zastoupena převážně jako doprovod vodotečí. Vysoký podíl je i malých vodních ploch (rybníků) na potocích.

Významné vyhlídkové body v krajině i sídle:

- Od vysílače
- Od západu na centrum obce
- Z lokality Pod Vsí na Brtnici
- Od lesa na Řepčice
- Od lesa na ves Krámský
- Od Lojovic na Dubiny
- Na ves Klenové

Sídla

Velké Popovice jsou tvořeny soustavou 10 převážně prostorově oddělených částí.

Kvůli dobré dosažitelnosti Říčan a hlavně Prahy, je obec v přitažlivá pro bydlení či rekreaci. Zásadní těžko odstranitelné negativní prvky v území nejsou, sídlo však vyžaduje soustavnou a dlouhodobou péči o veřejná prostranství, doplnění vybavenosti a podporu klíčových atraktivit či problematických funkčních prvků sídla.

Nejkvalitnější soubory nové zástavby:

- Brtnice východ, na Dlaskově, Jižní svah

Nejkvalitnější veřejná prostranství:

- Městské parky a uliční aleje viz přírodní hodnoty, kvalitní veřejné prostranství ve smyslu náměstí či návěs nejsou přítomny.

Přírodní hodnoty

Charakter krajinného prostředí je vysokou hodnotou obce.

Za přírodní hodnoty lze považovat, vedle zvláště terénního reliéfu i údolní nivy potoků. Kromě poměrně vysokého podílu lesního fondu se v obci vyskytují hodnotné plochy zeleně. Celkový charakter přírodního prostředí pro bydlení a rekreaci je vynikající.

Bilance přírodních hodnot rok 2014:

- 38,20 % výměra lesních pozemků
- 2,53 % podíl zastavěných ploch
- 32% podíl orné půdy z celkové výměry obce

vyhlášené (registrované) přírodní hodnoty - ve výkresu hlavním:

Přírodní park Velkopopovicko – jižně od Velkých Popovic, byl vyhlášen pro ochranu čistého životního prostředí a jedinečného krajinného rázu.

Přírodní park Velkopopovicko byl vyhlášen dne 12. 5. 1993 dle §12, odst. 3 zákona č. 114 / 1992 Sb o ochraně přírody a krajiny, okresním úřadem Praha-východ. Osou celého území jsou údolí Mokřanského a Křivoveského potoka, jejichž podstatná část je navržena ke zvláštní ochraně formou zvláště chráněného území. Na údolí navazují lesní celky.

Předmětem ochrany je zalesněný kopcovitý terén. Typické jsou dubové lesy a remízky s žulovými balvany, kamenitá a členitá krajina s mnoha rybníky. Osa území je tvořena Křivoveským a Mokřanským potokem. Do krajiny jsou zasazeny vesnice podhorského typu, které často tvoří jen osady se sotva dvaceti domky. Zajímavá je i zachovalá zemědělská architektura, např. 300 let starý špejchar v Křivé Vsi. Územím prochází naučná stezka „Krajinou barona Ringhofferů“. Jedná se o jednu z nejpůvodnějších a nejpůvodnějších krajín východního okraje Prahy.

Významné krajinné prvky registrované a evidované dle podkladů OŽP MÚ Říčany

- Významné krajinné prvky registrované + evidované: VKP 72, VKP 73, VKP 74, VKP 77, VKP 78, VKP 80, VKP 84, VKP 85a, VKP 85b, VKP 86, VKP 87, VKP 156a, VKP 156b, VKP 158, VKP 159

Významné krajinné prvky ze zákona:

Údolní nivy potoků s rybníky, lesní porosty

Potoků Mokřanského, Řepčického, Křivoveského, Od Lojovic

Památné stromy

podle evidence památných stromů Agentury pro ochranu ČR:

kód	103602
typ	Jednotlivý strom
název	Lípa v Popovicích
druh	
výška m	20
obvod kmene cm	345
poznámka	U kostela
kat. území	Velké Popovice

kód	103603
typ	Stromořadí
název	Alej v Popovicích
druh	
výška m	

obvod kmene cm	
poznámka	hráz bývalého rybníka pod farskou zahradou
kat. území	Velké Popovice

kód	103643
typ	Jednotlivý strom
název	Dub v Lojovicích
druh	Dub letní
výška m	18
obvod kmene cm	524
poznámka	hráz bývalého rybníka U Dubu
kat. území	Velké Popovice

kód	103644
typ	Jednotlivý strom
název	Jasan v Lojovicích
druh	Jasan ztepilý
výška m	25
obvod kmene cm	450
poznámka	na dvoře statku v Dubu
kat. území	Velké Popovice

kód	103645
typ	Jednotlivý strom
název	Lojovický dub
druh	
výška m	23
obvod kmene cm	297
poznámka	u bývalé hospody "Na dubu"
kat. území	Velké Popovice

Území NATURA 2000

Se v řešeném území nevyskytuje.

Územní systém ekologické stability (ÚSES):

Nadmístní ÚSES

Nadregionální ÚSES se řešeného území nedotýká.

Regionální ÚSES:

Do řešeného území zasahuje regionální biocentrum:

- **Rc 1856 – Tojček** – v ORP Říčany prochází obcí Kunice, Velké Popovice

Do řešeného území zasahuje regionální biokoridor:

- **RK 1201 – Grybla – Tojček** – v ORP Říčany prochází obcí Kamenice, Velké Popovice

Lokální ÚSES

byl vymezen platnou ÚPD obce, v návrhu ÚP je korigován více do parcel katastrálního vymezení
Podklady pro územní plán byly přejaty z podkladů pro návrh ÚSES, zpracovaného v roce 1993 Ing. H. Liversovou, mají však korekci též v označení:

Jedná se o následující lokální biocentra: funkční – LC3, LC4, LC 9a, LC9b
Lokální biokoridory: funkční – LK6, LK7, LK8, LK9, LK10, LK11
k založení – část LK7 v novém centru Velkých Popovic

OSTATNÍ PŘÍRODNÍ HODNOTY (koordinační výkres):

- **Studánky**
 - studánka Bartoška (č. 65) - v lese pod vodojemem - pramen bezejmenného přítoku potoka od Bartošek ve Velkých Popovicích – pramen vyvěrá ze staré studny obehnané železným ozdobným plotem (parc.č. 166/1)
 - studánka Klenov (č. 66) - na louce poblíž bezejmenného přítoku Mokřanského potoka v Klenové u Mokřan (parc.č. 42)
 - studánka Pod Balvany (č. 67) - v lese poblíž Mokřan (parc.č. 314/1)
 - studánka U Potoka (č. 5592) - poblíž Mokřan (parc.č. 261/1)
 - studánka Karolína (č. 5593) - poblíž Mokřan (parc.č. 264/2)
 - studánka bezejmenná (č. 7177) - poblíž Mokřan (parc.č. 264/8)
 - studánka Pavlova (č. 68) - v lese poblíž Mokřanského potoka pod Mokřany u hranice zájmového území (parc.č. 183)
 - studánka Vladimírka (č. 69) - u lesa poblíž bezejmenného přítoku Řepčického potoka západně od Řepčic (parc.č. 542/1)
 - studánka bezejmenná (č. 2914) - na louce u cesty Řepčice - Mokřany u bezejmenného přítoku Řepčického potoka jižně od Řepčic (parc.č. 344/1) – byla opravena v r. 2010 (obložena kamenem)
- **Hodnotné aleje, městské parky a prostranství s veřejnou zelení**
 - Aleje v okolí hřbitova Na slunečné
 - Park Daleška
 - Park Radost
 - Park před kostelem a školou s památníkem padlých
 - Park v centru Velkých Popovic, jižně od Kovářského rybníka
- **Dominantní stromy**
 - v Dubínách u kapličky

3.3 POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Územní plán Velké Popovice:

- Do nezastavěného území umísťuje pouze ty stavby a zařízení, které povoluje §18 zákona č. 183/2006 Sb. odst. 5. s vyloučením staveb, které jsou specifikovány dle využití v kap. 6.1.C. návrhu ÚP.
- Navrženými podmínkami uspořádání a využívání území snižuje riziko stavebních zásahů do nezastavěného území, dále vzniku ekologických a přírodních katastrof.

4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Územní plán splňuje požadavky stanovené stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy.

Je zpracován a byl pořízen v souladu s cíli a úkoly územního plánování stanovenými v § 18 a 19 stavebního zákona.

Splňuje požadavky na obsah územního plánu a jeho odůvodnění stanovené v § 43 a 54 stavebního zákona a v příloze č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. Rovněž splňuje

požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

V souladu s § 158 stavebního zákona byl zpracován fyzickou osobou, která má oprávnění k výkonu vybraných činností ve výstavbě (zpracování ÚPD) podle zvláštního právního předpisu (zákon č. 360/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů).

V souladu s § 6 odst. 2 a s § 24 odst. 1 stavebního zákona je pořizovatelem Obecní úřad Velké Popovice, který zajistil výkon územně plánovacích činností na základě smlouvy s fyzickou osobou, splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činností kladené na úředníky obecních úřadů stanovené v §24 odst. 2 stavebního zákona.

5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Stanoviska krajského úřadu a vyjádření dotčených orgánů uplatněná k návrhu zadání podle § 47 stavebního zákona byla do zadání, schváleného Zastupitelstvem obce Velké Popovice zapracována. Požadavky z nich vyplývající byly do návrhu územního plánu k projednání podle § 50 odst. 2 a 3 stavebního zákona (společné jednání, písemné projednání s veřejností) zapracovány.

Do upraveného a posouzeného návrhu územního plánu k řízení o návrhu s veřejným projednáním podle § 52 stavebního zákona byly zapracovány požadavky uplatněné ve stanoviscích krajského úřadu a dotčených orgánů v rámci projednání návrhu územního plánu podle § 50 stavebního zákona, popř. výsledky jejich následného dohodovacího procesu.

Do návrhu územního plánu určeného k vydání Zastupitelstvem obce Velké Popovice byly zapracovány požadavky ze stanovisek dotčených orgánů uplatněných v řízení o návrhu podle § 52 stavebního zákona vyplývající ze zvláštních právních předpisů. Jednalo se pouze o dílčí upřesnění návrhu či doplnění odůvodnění územního plánu.

Doplněna část **civilní obrany**: K Zadání ÚP nebyly uplatněny požadavky na vymezení ploch pro potřebu CO. V rámci IZS je nutné v oblasti ochrany obyvatel vytvořit systém pro varování a informování občanů. Upozornění na povinnost obce dle §29 zákona č. 133/85 Sb., zabezpečovat výstavbu a údržbu objektů požární ochrany a požárně bezpečnostních zařízení a umožňovat dislokaci jednotek IZS.

Celé území obce se nachází **ve vymezeném území Ministerstva obrany**. Vymezené území MO pro nadzemní stavby je nutno respektovat. Vymezené území leteckých zabezpečovacích zařízení MO je rovněž nutno respektovat, v tomto území lze umístit a povolit vyjmenované stavby na základě závazného stanoviska MO.

Územní plán je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů. Rozpory v průběhu pořizování nebyly řešeny.

6. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

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

modře citace ze Zadání – černě odůvodnění:

Základním požadavkem na zpracování územního plánu je vytvořit předpoklady a stanovit podmínky pro všestranný a vyvážený rozvoj obce, úměrný její velikosti a významu v systému osídlení. ÚP vytváří předpoklady pro vyvážený rozvoj obce, tedy pro bydlení, vybavení, pracovní příležitosti i ochranu hodnot

včetně přírodních. Využívá rezerv zastavěného území a u větších rozvojových ploch bydlení vyžaduje zpracovat územní studii či regulační plán.

Rozvoj bydlení bude podpořen odpovídající občanskou vybaveností a službami. Návrh ÚP počítá s rozvojem nového centra obce, dovybavení sportovními plochami i nespecifikovanými plochami OV, návrhem ploch NSx (krajinných parků jakožto součásti volně přístupných rekreačních ploch obyvatel) a možnostmi uvnitř ploch smíšených.

Ve sféře výrobní a podnikatelské se nepředpokládá vymezování dalších významných ploch pro výrobu nad rámec záměrů, které jsou vymezeny v dosud platném územním plánu a jeho změnách. Návrh ÚP respektuje téměř všechny plochy z původní koncepce. Jiné návrhy, natož podléhající vyhodnocení SEA, nebyly zařazeny.

Zohledněn bude požadavek na využití potenciálu území pro sport a rekreaci vytvořením příznivých podmínek pro rozvoj turistických, rekreačních, sportovních a volnočasových aktivit. Návrh počítá se stávajícími plochami pro sport v rámci OS, rozvojem ploch pro sportovní aktivity bez staveb v rámci OSx, NSx a severně sportovní haly v souladu s původní koncepcí a drobnými plochami v rámci ploch smíšených.

Za tímto účelem územní plán zejména:

- prověří možnosti a vytvoří podmínky pro všestranný rozvoj obce, pro celkové zlepšení obrazu obce, jako příjemného místa pro trvalé bydlení obyvatel obce s přiměřeným zázemím pro sport a rekreaci – viz výše
- podpoří rozvoj obce především ve smyslu zlepšování jeho dosavadního stavu, nikoliv jako expanze a exploatace (dosud) nezastavěné krajiny, bude chápat rozvoj jako zintenzivnění, zkvalitnění a zlepšení obrazu obce, Expanze do krajiny nad rámec původní koncepce v zásadě zastavena, jen drobné korekce okrajů sídel a intenzifikace zastavěného území. Obraz obce dostává v Návrhu své těžiště – nové centrum obce.
- bude požadovaný rozvoj v zastavěném území obce spatřovat v posilování kulturních a civilizačních hodnot území a kvality života v obci, prověří možnosti doplnění stávající zástavby nebo navrhne plochy přestavby v územích s nevyhovující nebo narušenou strukturou zástavby nebo funkčním využitím území, Návrh dbá na kontext venkovské zástavby BV v místech k tomu patřících propisuje jej do podmínek využití ploch, netouží po dominantách, ale po sepjetí s kultivovanou krajinou např. ve formě krajinných parků
- v území nezastavěném bude důsledně chránit hodnoty volné krajiny a přírodní hodnoty v území, Návrh neatakuje prvky ochrany přírody a krajiny, je s nimi v nekonfliktní symbióze.
- prověří a vymezí rozvojové plochy mimo zastavěné území města pro zajištění optimální míry rozvoje bydlení, občanské vybavenosti, podnikatelských záměrů, rekreace a sportu v rozsahu odpovídajícím zájmům a potřebám obce a jejího postavení v sídelní struktuře, Velké rozvojové plochy pro bydlení jsou v Návrhu ÚP akceptovány pro stupeň jejich připravenosti, rozvoj centra je hledáním smysluplného těžiště obce pod panoramatem jeho nejstarší části.
- navrhne koncepci veřejné dopravní a technické infrastruktury kapacitně vyhovující navrhovanému rozvoji obce, Zařazeno a komentováno či odůvodněno v kap. 13.4.
- prověří vliv limitů využití území na omezení využití řešeného území, nejzásadnější limity v oblasti ochrany přírody a krajiny a stavební úzávěra pro žel. koridor jsou plně respektovány a nejsou v zásadním střetu s rozvojem zástavby, rozvoje v místě tunelové části koridoru i povrchová část koridoru jsou ošetřeny a respektovány.
- vztah krajiny a jednotlivých částí obce bude řešit komplexně s ohledem na stávající limity využití území, na charakter jednotlivých částí obce a na ochranu hodnot v území, Plně dodržováno

- vytvoří předpoklady pro udržitelný rozvoj území (vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel), Odůvodnění viz kap.2.3.2.
- zajistí koordinaci se sousedními obcemi, s jejich platnými popř. rozpracovanými územně plánovacími dokumentacemi. Odůvodnění viz kap.2.4

Základní koncepce rozvoje obce musí být navržena v míře zajišťující vytvoření podmínek pro rozvoj a ochranu kulturních, civilizačních a přírodních hodnot v území.

Všechny vyjmenované hodnoty v Zadání jsou plně zohledněny v Návrhu ÚP a odůvodněny v kap. 3.2.Odůvodnění.

Územní plán bude splňovat podmínky ochrany přírodních hodnot:

- **Ochrana přírody a krajiny:** je nutné respektovat všechny plochy a objekty ochrany přírody (tj. prvky všeobecné ochrany přírody dle zákona 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění) a všechny přírodně hodnotné plochy a objekty. Veškeré znázornitelné limity využití území vyplývající ze zákona budou zakresleny v koordinačním výkresu odůvodnění územního plánu. Všechny prvky ochrany přírody a krajiny zapracovány – viz kap. 13.5 a znázorněny v koordinačním výkrese. využity materiály OŽP MÚ Říčany.
- **Ochrana ložisek nerostných surovin a horninového prostředí:** v řešeném území je evidováno ložisko kamene Mokřany v přírodním parku Velkopopovicko a ložisko kamene Velké Popovice v prostoru Habří těsně u obce, pro které jsou vyhlášena chráněná ložisková území. V současné době neprobíhá žádná těžba. Tato území jsou uvedena jako limity využití území v odůvodnění kap. 13.5. včetně omezení z nich vyplývajících a jsou zakreslena v koordinačním výkresu Odůvodnění .
- **Ochrana zemědělského půdního fondu:** územní plán bude zpracován v souladu se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) dle § 4 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF a § 3 a 4 vyhlášky č. 13/1994 Sb. Všechny požadavky naplněny v kap. 8. Odůvodnění. Rozvoje nad rámec původní koncepce na bonitách I. a II. neakceptovány.
- **Ochrana lesního půdního fondu:** územní plán bude řešen v souladu se zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích, v platném znění. Je třeba dbát zachování lesa a jeho účelného obhospodařování podle lesního zákona. Návrh ÚP nezasahuje návrhem zastavitelných ploch do lesních pozemků , vyjma nadřazeným a neupřesněným koridorem železniční dopravy.

6.2 POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

V územním plánu bude vymezeno zastavěné území města v souladu s § 58 stavebního zákona. Zastavěné území vymezeno nově k 30. 9. 2020 dle platných metodických podmínek.

V rámci zastavěného území budou na základě prověření vymezeny plochy stabilizované, nevyžadující změnu využití území (způsobu využití ani charakteru zástavby) a plochy, které vzhledem ke svému současnému nevyhovujícímu stavebně-technickému stavu nebo způsobu využití vyžadují změny využití území nezbytné k naplnění navrhovaného rozvoje obce - **plochy přestavby**. Plochy přestavby nebyly po společném projednání vyznačeny.

Mimo zastavěné území obce budou vymezeny **zastavitelné plochy**. Návrh zastavitelných ploch splňuje všechny požadavky v Zadání uvedených, jsou přehledně vyznačeny v kap. 3.1. Návrhu a v kap. 13. a 14. důsledně vyhodnoceny.

Pro potřebu stanovení urbanistické koncepce bude území města členěno na plochy podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití - **plochy s rozdílným způsobem využití** a podle jejich významu s ohledem na specifické podmínky a charakter území. Zvolena série využití nejlépe odpovídající specifikaci území a využití

a v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Viz též kap.13.5.Odůvodnění.

Pokud to bude účelné pro zajištění koordinace a postupného naplňování priorit a hlavních cílů rozvoje obce stanoví územní plán pořadí změn v území (etapizaci). Etapizace není stanovena, plochy P10 pod územní studií (již rozpracované ÚR), nové centrum P08 je pod územní studií a v zájmu obce a není rozsáhlé.

Územní plán vymezí architektonicky nebo urbanisticky významné stavby a území, pro které může zpracovávat architektonickou část projektové dokumentace pouze autorizovaný architekt. Dnes upravený název kapitoly Návrhu ÚP (jen vymezení urb. a arch. významných staveb) navrhuje povinnost jen pro objekty kulturních památek na seznamu a stavby v novém centru obce na ploše P08 východně pivovaru.

Řešení urbanistické koncepce se zaměří zejména na:

- upřednostnění rozvoje jednotlivých sídel obce dle koncepce stanovené v Územním plánu obce Velké Popovice ve znění jeho změn č. 1 – 4, koncepce původní včetně změn je respektována vyjma Řepčic západ – odstup vlastníka od požadavků na zastavitelné plochy.
- rozvoj uvnitř zastavěného území obce, upřednostňování revitalizace nebo nového využití stávajících nedostatečně nebo nevhodně využívaných areálů, Areál farmy Brtnice nakonec nebyl navržen pro konverzi, podobně statek Lojovice.
- návrh zastavitelných ploch pouze ve vazbě na plochy zastavěné z důvodů ochrany krajinného rázu, nepodporovat vznik nových izolovaných lokalit (hlavně pro bydlení a chatových a jiných rekreačních objektů), Nové návrhové lokality bydlení ani rekreace nenavazující na zastavěné území nenavrženy.
- prověření vymezení zastavitelných ploch pro výstavbu rodinných domů nad rámec zastavěného území v přiměřeném množství, na základě prověření známých záměrů vlastníků pozemků, Záměry žadatelů byly vyhodnoceny obcí i zpracovatelem a jejich úměrná část (ne na kvalitních bonitních půdách) byla zařazena do Návrhu zastavitelných ploch (potřeba zastavitelných ploch viz. kap. 14 odůvodnění
- návrh veřejné občanské vybavenosti v rozsahu odpovídajícím navrhovanému rozvoji obce a známým záměrům obce, konkrétně se zaměřit na možnost výstavby domu pro seniory, popř. služeb pro seniory, na možnost přemístění obecního úřadu, Plocha pro přemístění obecního úřadu v novém centru obce, u sokolovny možnost domova pro seniory, dále navrženy sportovní a rekreační plochy.
- zachování příměstského až venkovského charakteru sídla a jeho částí, přednostně podporovat výstavbu a rekonstrukce uvnitř zastavěného území, zvláště v prolukách, Parametry zástavby nejen pro bydlení jsou diferencovány na BI (BH) a BV, tedy s jasným odlišením venkovských forem, rovněž regulace prostorového uspořádání zástavby z důvodu přírodního parku.
- podporu, stabilizaci a rozšiřování možnosti rozvoje trvalého bydlení, vymezení ploch pro novou individuální bytovou výstavbu v hlavních částech obce tak, aby vhodně doplňovala zástavbu zastavěného území sídla, Návrh mimořádně pečlivě pracuje a vyhodnocuje okraje sídel.
- vhodnými úpravami usilovat o lepší vymezení a dokoňování ústředních veřejných prostorů ve Velkých Popovicích i v dalších místních částech s důrazem na tradici a kontinuitu místa, Vymezení stávajících prostranství, nové veřejné prostranství v novém centru obce, dále v Lojovicích, ve velkých rozvojových plochách se předpokládá k vymezení v následných ÚS .
- v rozvojových lokalitách vytvořit podmínky pro vznik nových veřejných prostranství v nezbytném rozsahu a logických pozicích, Jsou stanoveny ustanoveními stavebního zákona, logická pozice musí vzéjít z ÚS.
- vytvoření podmínek pro vznik pracovních míst v obci vymezením ploch pro drobnou výrobu, rekreační a sportovní aktivity, obchod a stravování, školství, apod., Nové centrum obce, novém plochy pro sport např. P 42 prokazatelně plní tyto požadavky.
- vytvořit výraznější prostorové centrum obce na průjezdu obcí Velké Popovice s posílením vnitřní veduty obce přes klášterní rybník, Vše navrženo, střety s ÚSES minimalizovány, možno je upravit po projednání.
- podporu aktivit turistického ruchu, zvláště ve vazbě na cykloturistické trasy v území a na volnočasové aktivity a aktivní odpočinek, včetně dětských hřišť (zejména v osadách Řepčice a

Lojovice). Cyklotrasa Řepčice – Brtnice směrově upravena, volnočasové aktivity v rámci ploch smíšených nebo přírodních bez staveb. Návrhy dětských hřišť v rámci regulativů ploch využití.

Zásady pro prověření a vyhodnocení záměrů obce i soukromých subjektů:

- eliminovat záměry, které by otvíraly nové lokality, Nenavrženy
- eliminovat záměry, které by mohly nevhodně zasahovat do krajinného rázu, Nenavrženy nebo určeny k vyhodnocení.
- eliminovat nebo korigovat záměry, které jsou ve střetu se zájmy např. ochrany přírody i dalších zájmů podle zvláštních právních předpisů, Nenavrženy, otázka nového centra je citlivá s pokusem ji řešit velmi citlivě právě k fenoménu nivy potoka.
- vyloučit, popř. korigovat záměry, které by svým vlivem mohly obtěžovat okolí, zejména kvalitu bydlení, Takové záměry nejsou přítomny, plochy TI versus bydlení ošetřeny obecnými podmínkami.
- upřesnit záměry s ohledem na vydaná a platná územní rozhodnutí a stavební povolení. Byla provedena konzultace s pracovníky stavebního úřadu Velké Popovice.

6.3 POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ USPOŘÁDÁNÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A MOŽNOSTI JEJÍCH ZMĚN

6.3.1 VEŘEJNÁ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

V územním plánu je navržena koncepce veřejné dopravní infrastruktury obce odpovídající navrženému rozvoji. Stávající plochy a koridory dopravní infrastruktury a jejich ochranná pásma jsou v návrhu územního plánu zohledněna. Jako limit využití území jsou popsány v textové části odůvodnění a znázorněny v koordinačním výkresu odůvodnění územního plánu.

Silniční doprava

Všechny požadavky na nadřazený skelet komunikací plněn a Odůvodněn v kap. 13.4.

Místní komunikace

Požadavky na zlepšení fyzického stavu místních komunikací nemůže řešit ÚP, nové úseky v rozvojových lokalitách s předepsanými parametry. Návrh na koridor rozšíření komunikace Brtnice - Řepčice zařazen do územní rezervy R3 – viz kap. 13.4.

Doprava v klidu

Pro rozvojové plochy nastaveny obecné podmínky pro dopravu v klidu v rámci podmínek prostorového uspořádání, vymezena i místa pro návštěvníky (V. Popovice, Lojovice).

Železniční doprava

V návrhu plněny podmínky stavební uzávěry pro nový koridor žel. dopravy, jinak vliv stávající žel. dopravy na obec mizivý.

Hromadná doprava

Zůstává v Návrhu ÚP stabilizovaná.

Turistická, pěší a cyklistická doprava

V návrhu ÚP zohledněny turistické, naučné stezky a cyklotrasy v území, nově navržena cyklotrasa Řepčice – Brtnice a řada důležitých pěších propojení pro pohyb krajinou zvláště napříč zastavěným územím, kde dochází k jejich přerušování a rozplocování.

Účelové zemědělské komunikace

Skelet účelových zemědělských komunikací zůstává zachován dle stávajícího stavu.

6.3.2 VEŘEJNÁ TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

V územním plánu je navržena koncepce technické infrastruktury obce v rozsahu odpovídajícímu jejímu předpokládanému a navrhovanému rozvoji.

V řešeném území jsou respektovány všechny stávající sítě a zařízení veřejné technické infrastruktury dle dodaných podkladů, jejich ochranná a bezpečnostní pásma a ochranná pásma vodních zdrojů. Jako limit využití území jsou popsány v textové části odůvodnění a znázorněny v koordinačním výkresu odůvodnění územního plánu.

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU A ODVOD A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Stávající systém vodovodů v jednotlivých částech obce zůstává zachován. Koncepce zásobování vodou je podpořena o návrh rozšíření akumulace ve vodojemech (rozšíření vodojemu Velké Popovice a nové jímání vody Řepčice a Mokřany) a doplnění vodovodních řadů k rozvojovým lokalitám a uvnitř nich.

Základní zajištění požární vody je podmínkováno v dimenzi uličního profilu, hydrantů pro požární účely, přednostní využití místních vodotečí a přístupu ke stávajícím objektům. Podmínky směřují do následných územních řízení a rozhodnutí.

Koncepce odvodu a čištění odpadních vod včetně dešťových vod je založena na zachování stávajícího systému likvidace a čištění odpadních vod a návrhu pro dokončení trvalého zabezpečení odvodnění splaškových vod a jejich čištění v dalších částech obce (rozšíření ČOV V. Popovice, nové plochy pro ČOV Lojovice, Řepčice a Mokřany).

Koncepce nakládání se srážkovými vodami požaduje řešení nových ploch akumulací s následným využitím, nebo vsakováním přímo v místech spadu. Odtokové poměry v území by pak měly pokud možno zůstat srovnatelné se stávajícím stavem.

ZAŘÍZENÍ PRO ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Systém zásobování obce zemním plynem zůstane zachován. V případě rozšíření zástavby určené k trvalému bydlení mimo oblasti, kde je vybudovaná STL plynovodní síť, je nutné posoudit nárůst spotřeby plynu a také možnost napojení na tuto síť.

Možnost napojení dalších částí obce do plynofikačního systému, zejména z důvodu eliminace lokálních topidel na tuhá paliva je možné i bez posouzení v ÚP podle §18 SZ. Zda místní části Velkých Popovic, které jsou odlehle, budou využívat zemní plyn nebo zůstanou u jiných systémů vytápění a ohřevu TUV rozhodnou spíše investiční prostředky pro jejich realizaci. Existuje reálná možnost zajistit zásobování plynem ze sousedních obcí (např. Mokřany západ z Ládví).

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Stávající koncepce zásobování elektrickou energií zůstane zachována. Rozvoj sítě 22 kV v lokalitách nové výstavby bude řešen dle místních podmínek a možnosti připojení na stávající rozvody. Nové trafostanice budou přednostně zapojeny do kabelové sítě VN. Předpokládá se přednostně rozvoj kabelového vedení VN.

Distribuční síť 0,4 kV bude řešena pouze kabelovým vedením.

Rozvoj energetické soustavy se předpokládá připojením na stávající rozvodnou síť ČEZ s využitím výkonových rezerv přenosových sítí a zdrojů. V případě dosažení maximálního zatížení stávající soustavy bude nutno posílit napájecí vedení celé oblasti napájené z TR Strančice.

ALTERNATIVNÍ ENERGETICKÉ ZDROJE

Větrná energetika ani fotovoltaika jako samostatné využití se v obci nenacházejí. Ani do budoucna se nepředpokládá výstavba fotovoltaických a větrných elektráren. Podmínky pro využití alternativních zdrojů (např. na střechách) budou součástí podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. podmínky Právě v tomto smyslu naplněny .- viz kap. 4 a 13.4. a kap. 6 a 13.6.

SPOJOVÉ SYSTÉMY

Kromě nutnosti respektování stávajících sítí a stávající ochranných pásem radioreléových tras a zařízení nejsou na spoje a spojová zařízení žádné požadavky.

ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Stávající systém likvidace komunálního odpadu bude zachován, ÚP nabízí místo pro nový sběrný dvůr v rámci konverze farmy Brtnice na VD po předběžné dohodě s vedením obce, podobně i sběrna surovin.

Stanovují se pro skládkování biologického komunálního odpadu i plochy P 15 v Brtnici.

6.3.3 OBČANSKÁ VYBAVENOST

Občanská vybavenost veřejná doplněna. V Návrhu ÚP vytvořeny podmínky pro nové centrum obce s přemístěním obecního úřadu, dále P08, P30, P42 dále pro sportovní plochy např. v lokalitě P43 nebo v Řepčicích (M06) a nespecifikovaná OV v P30 (asi senioři).

Občanská vybavenost soukromá v rámci ploch smíšených přípustná.

6.3.4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

ÚP neregistruje stávající veřejná prostranství, registruje pouze stávající prostory se ZV, tedy zelení na veřejných prostranstvích.

V návrhu ÚP se vymezuje nové veřejné prostranství v novém centru obce (v rámci P08) a v centru Lojovic. Dále se vymezují nově plochy ZV (P33) a v rozvojových plochách nad 2 ha se předpokládá vymezení nových veřejných prostranství v souladu s podmínkami SZ a jeho vyhlášek.

6.4 POŽADAVKY NA KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ PROVĚŘENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VHODNÉ VYLOUČIT UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Návrh koncepce uspořádání krajiny splňuje požadavky na rozvoj města, respektuje hodnotné prvky stávající zástavby, zároveň vyhovuje požadavkům na zajištění ochrany okolní přírody a krajiny.

Koncepce uspořádání krajiny je založena na vyváženém souladu funkcí přírodních a funkcí urbanizovaného území. Podporuje ochranu přírodních hodnot a zachování a posílení ekologické stability území.

Na základě prověření ploch nezastavěného území se prokázala nezbytnost vyloučit v některých z nich umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, proto byly tyto plochy v územním plánu vymezeny s tím, že bylo konkrétně stanoveno, které stavby, zařízení nebo jiná opatření jsou v dané ploše vyloučeny – viz kap. 6.1.C

Řešení koncepce uspořádání krajiny se zaměří zejména na – odůvodnění dle jednotl. odrážek:

- ÚP respektuje celistvost území přírodního parku Velkopopovicko a zachování přírodního rázu krajiny v souladu s vyhláškou Okresního úřadu Praha – východ č.j. 88/ŽP/1993 ze dne 12. 5. 1993,
- zlepšuje prostupnost krajiny, zvláště podle vodotečí a korekcí cykl. propojení Brtnice - Řepčice
- zachovává vodní toky a plochy, revitalizaci potoků a vodních nádrží, přispívá k revitalizaci vodních toků zařazením do NSp nebo NSx
- **prověření možnosti vymezení ploch, kde pramení bezejmenné toky** – na území se nenachází, podklady převzaty z ÚAP
- **prověření možnosti pojmenování významnějších bezejmenných vodních ploch a potoků** – není věcí ÚP, provedeno sjednocení názvů potoků a vodních ploch uvedených v Povodňovém plánu a v dalších dokumentech,
- **obnovu původních rybníků, které jsou v katastru vedeny jako vodní plochy a obnovu stávajících neudržovaných vodních ploch na volně přístupných prostranstvích.** Všechny vodní plochy jsou převzaty z ÚAP a katastrálního vymezení.
- nepodporuje zástavbu v izolovaných lokalitách a na krajinných horizontech,
- zachovává přístupy do lesa,
- **obnovu silničních stromořadí v krajině i v zastavěném území sídel.** Obecně podporuje a doporučuje.
- udržuje spojitost mimolesní zeleně podél vodotečí a na terénních zlomech,
- **podporu funkčnosti vodních nádrží v obci,** ÚP podporuje vymezené.
- **omezení negativních vlivů privatizace krajiny (oplocené rybníky),** Zpětně nelze, pro nové ošetřeno, v regulativech kap. 6.

- cestovní ruch a rekreace mohou využívat a zároveň musí respektovat přírodní ráz krajiny,
- **vytvoření podmínek pro aktivní sportovní vyžití.** Vytvořeno např. v NSX – krajinném parku.

6.5 POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ PRO ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE OBCE Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

6.5.1 POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ PRO ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE OBCE Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Vyhodnocení PÚR 2008 - – viz kap.2.1.

6.5.2 POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ PRO ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE OBCE ZE ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Vyhodnocení ZÚR SČK - viz kap.2.2.

6.5.3 POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ PRO ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE OBCE Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Vyhodnocení ÚAP SČK - viz kap.2.3.

Vyhodnocení ÚAP ORP Říčany 2016 - viz kap.2.3.

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

Plochy nebo koridory územních rezerv budou v územním plánu vymezeny, pokud se jejich nezbytnost prokáže v průběhu zpracování návrhu územního plánu k naplnění cílů rozvoje obce nebo rozvoje a ochrany jejích hodnot.

Návrh ÚP navrhl pět územních rezerv (viz kap. 10 návrhu), jedná se o plochy pro bydlení zasahující do stavební uzávěry – vyhodnocení viz kap. 13.10, plochu rezervy koridoru pro rozšíření profilu silničního propojení Řepčice – Brtnice a rezervu pro bydlení v obci Řepčice z důvodu příliš velkého rozvoje západní části sídla (rezerva je navržena v rozsahu předchozí koncepce).

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

Veřejně prospěšné stavby (VPS), veřejně prospěšná opatření (VPO) a plochy asanací jsou navrženy v nutném rozsahu a požadavků na zpracování – vyhodnocení viz kap.13.7

Požadavky na vymezení VPS, VPO a asanací vyplývající z PÚR ČR a ZÚR SK

Jako VPS a VPO budou v souladu s PÚR ČR a ZÚR SK vymezeny:

- VPS D075 koridor silnice II/7: Velké Popovice,
- VPS D204 koridor železniční tratě č. 220: úsek Praha – Bystřice u Benešova,
- VPO regionální biocentrum RC 1856 Tojček,
- VPO regionální biokoridor RK 1201 Grybla – Tojček.

Všechny požadavky zpracovány - přehled a vyhodnocení viz. kap.7 a 13.7. VPS pro dopravu jsou zařazeny do Návrhu ÚP, z VPO zařazeny jen prvky k založení.

6.8 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

Plochy a koridory, ve kterých podmínkou rozhodování je vydání regulačního plánu se na základě prověření nevymezují – odůvodněno viz kap. 13. 13

Plochy a koridory, ve kterých podmínkou rozhodování je zpracování územní studie – odůvodněno viz kap. 13. 12

Plochy a koridory, ve kterých je podmínkou rozhodování uzavření dohody o parcelaci – odůvodněno viz kap. 13. 11

Pokud se během zpracování návrhu územního plánu v některých plochách nebo koridorech řešeného území prokáže nezbytnost uzavření dohody o parcelaci, pak rozhodování o změnách využití těchto ploch nebo koridorů bude podmíněno jejím uzavřením. Dohody o parcelaci v ÚP nevyužity.

6.9 PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Nebyl požadavek a nebyly zpracovány varianty řešení.

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

Územní plán splňuje požadavky na obsah stanovený v příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Textová část návrhu územního plánu:

Je zpracována v rozsahu dle přílohy č. 7 bodů I.(1) a I.(2) vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Grafická část návrhu územního plánu:

Výkresy jsou zpracovány digitálně nad katastrální mapou, v souladu s bodem I.(3) přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Tiskem jsou v měřítku 1:5.000 vydány výkresy:

- výkres základního členění,
- hlavní výkres,
- výkres veřejně prospěšných staveb a opatření,

Grafická část není doplněna schématy.

Textová část odůvodnění územního plánu:

Obsahuje zdůvodnění navrhovaného řešení v rozsahu stanoveném v bodu II.(1) přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Grafická část odůvodnění územního plánu:

Je zpracována digitálně nad katastrální mapou, v souladu s bodem II.(2) přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Tiskem jsou v měřítku 1:5.000 vydány výkresy:

- koordinační výkres,
- výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

V měřítku výkresu ploch a koridorů ZÚR SK nebo větším je zpracován:

- výkres širších vztahů, dokumentující vazby na území sousedních obcí.

6.11 POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, oddělení ochrany přírody a krajiny, jako příslušný orgán ochrany přírody ve svém stanovisku k návrhu zadání č.j. 144183/2016/KUSK ze dne 5. 10. 2016 **vyloučil** významný vliv předložené koncepce na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný úřad pro posuzování vlivů na životní prostředí ve svém stanovisku k návrhu zadání č.j. 144182/2016/KUSK ze dne 19. 10. 2016 nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů Územního plánu Velké Popovice na životní prostředí.

Zpracování vyhodnocení vlivu Územního plánu Velké Popovice na území NATURA 2000, na životní prostředí a na udržitelný rozvoj území se proto podle § 47 odst. 3 stavebního zákona **nepožaduje**.

7. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR (§43, Odst.1 SZ) S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Žádné záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v ZÚR nejsou známy, nebyly zjištěny. Územní plán Velkých Popovic nevymezuje žádné záležitosti nadmístního významu nad rámec ZÚR SČK. Za jedinou záležitost nadmístního významu lze považovat vymezení koridoru pro železniční trať č. 220 v úseku Praha – Benešov Bystřice, která byla původně v ZÚR vymezená, poté zrušená soudem a doposud není v ZÚR vymezená. V ÚP je vymezená na základě stavební uzávěry vydané Radou SČK pro ochranu tohoto koridoru.

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

Vyhodnocení záborů ZPF bylo vyhodnoceno v souladu s metodickým doporučením vydaným Odborem ÚP MMR a Odborem ochrany horninového a půdního prostředí MŽP z r. 2013. Nad rámec tohoto pokynu byly bilancovány zastavitelné plochy pro bydlení uvnitř zastavěného území, výsledná bilance záborů ZPF je tedy vyšší. Ve výkrese jsou vyznačeny všechny rozvojové plochy (jak zastavitelné plochy, tak změny v krajině a dopravní návrhy), nezávisle na tom, zda u nich dochází či nedochází k záboru ZPF. Nové zábory nad rámec pův. koncepce (pův. ÚPD) jsou ve výkrese označeny; v rámci zjednodušení jsou jako nové bilancovány všechny dopravní záměry mimo zastavitelné plochy a zábory vyvolané navrženými změnami v krajině.

Jako zábor nebyly ZPF nebyly hodnoceny některé plochy vymezené v hl. výkrese jako NSx (stav/návrh) ležící na pozemcích ZPF (trvalý travní porost popř. orná půda) – jedná se o plochy, které jsou vymezeny v koncepci urbanistického uspořádání jako plochy, které tvoří průchod nivními polohami skrz město, u kterých je nežádoucí, aby byly zastavěny, a budou sloužit jako přírodní park sloužící rekreaci obyvatel.

8.1 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

K trvalému záboru jsou určeny plochy uvedené v Tabulce předpokládaných záborů ZPF (Příloha č.1 Odůvodnění) o celkové výměře **50,63 ha**.

8.1.1 VÝPIS A CHARAKTERISTIKA HLAVNÍCH PŮDNÍCH JEDNOTEK (HPJ)

Dle vyhlášky ministerstva zemědělství č. 327/1998 Sb., ze dne 15. prosince 1998, kterou se stanoví charakteristika bonitovaných půdně ekologických jednotek a postup pro jejich vedení a aktualizaci, změny 546/2002 Sb.

BPEJ a třídy ochrany ZPF

V území jsou zastoupeny půdy v I. až V. třídě ochrany. Údaje o třídě ochrany ZPF jsou uvedeny ve výkresu a v Tabulce předpokládaných záborů ZPF.

Charakteristika tříd ochrany ZPF:

Půdní jednotky jsou zařazeny do tříd ochrany zem. půdy podle metodického pokynu ze dne 12.6.1996 č.j.: OOLP/1067/96.

Návrhem územního plánu jsou dotčeny tyto BPEJ a třídy ochrany:

- **II.tř.** (půdy s nadprůměrnou produkční schopností, vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné, s ohledem na územní plánování jen podmíněně zastavitelné)
dotčené BPEJ: 5.29.01, 5.29.11, 5.15.00, 5.58.00;
- **III.tř.** (půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, v územním plánování možno eventuálně využít pro výstavbu)
dotčené BPEJ: 5.26.01, 5.26.11, 5.29.04, 5.29.11, 5.32.01, 5.47.02, 5.50.01, 5.50.11;
- **IV. tř.** (půdy převážně s podprůměrnou produkční schopností, s omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu)
dotčené BPEJ: 5.29.41, 5.29.51, 5.32.11, 5.32.51, 5.47.12, 5.47.42, 5.48.11;
- **V.tř.** (ostatní půdy s nízkou produkční schopností, pro zemědělské účely postradatelné. Předpoklad efektivnějšího nezemědělského využití (s výjimkou ochranných pásem, chráněných území ap.))
dotčené BPEJ: 5.29.51, 5.29.44, 5.29.54, 5.32.14, 5.32.54, 5.40.67, 5.40.77, 5.40.89, 5.50.14, 5.68.11, 5.68.41, 5.77.69.

8.1.2 ÚDAJE O VYUŽITÍ PLOCH NAVRHOVANÝCH K ZÁBORU

Údaje o uspořádání ZPF, ÚSES a pozemkových úpravách:

Pozemky zemědělského půdního fondu¹ v řešeném území zaujímají cca 728,3 ha (cca 47% z celého řešeného území), zemědělský půdní fond je v řešeném území zastoupen ornou půdou (440,7 ha – tedy téměř 60,5% zpf), trvalým travním porostem (163,8 ha, 22,5% zpf) a zahradami a sady (123,8 ha, 17% zpf).

Územím prochází regionální biokoridor 1201 (Grybla-Trojček), zasahuje sem část regionálního biocentra RC 1856 Trojček a je vymezena sítí lokálního ÚSES. Zábory nejsou pro skladebné prvky ÚSES vyhodnocovány/bilancovány (v souladu s metodickým doporučením Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP) – s výjimkou míst, kde do skladebných úseků zasahují zastavitelné plochy: P08 (průchod ÚSES obcí; zábor pro veř. zeleň) a L08 (zábor pro ČOV).

Zábory v zastavěném území

V zastavěném území se jedná o zábory v rozsahu celkem **4,33 ha**; 3,81 ha v k.ú. Velké Popovice – určeny pro bydlení (P03 až P08, P17, P20, P31, P36, P37 a P40 v rozsahu 2,36 ha) a pro veřejnou a soukromou zeleň (v rozsahu 1,45 ha) a 0,53 ha v k.ú. Lojovice – určeny pro plochy rekreace (L03) a plochy bydlení (L11).

8.1.3 ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ

Navržené zábory vycházejí zejména z původní koncepce, dále z požadavků obce a vlastníků pozemků dle požadavků Zadání ÚP. V návrhu územního plánu došlo k převzetí většiny zastavitelných ploch z původní koncepce (někde docházelo ke krácení zastavitelných ploch).

Nad rámec původní koncepce byly vymezeny ve Velkých Popovicích: část plochy P10 podél hranice lesa, část plochy P 35 (z důvodu zarovnání severní hrany zástavby), plocha P15 (plocha technické infrastruktury – skladování zeminy, navazující na stávající manipulační plochy), P16 (část plochy pro bydlení, zamezení vzniku neobhospodařovatelné plochy). V Řepčicích byla vymezena plocha M 11 (plocha pro občanskou vybavenost – sportovní plochy pro rekreační využití břehu vodní plochy) a plocha M 03 (plocha pro rekreaci, která navazuje na stávající rekreační lokalitu a vzhledem k uzavření této plochy ze všech stran užívanou přístupovou komunikací pozemky pro rekreaci, byla tato zbytková enkláva navržena pro rekreaci, přestože se jedná o návrh na půdách II. tř.ochrany). Dále byla v Lojovicích navržena severní část plochy L 06 (jediná větší plocha pro bydlení v rámci místní části), v Dubinách, vzhledem k tomu, že nemají již žádnou možnost vnitřního rozvoje, ani zde v předchozí koncepci nebyly navrženy zastavitelné plochy jsou po obvodu obce na základě uplatněných žádostí navrženy plochy pro bydlení L 11, L 12 a L 14, tak aby nezasahovaly do půd II.

¹ údaje z ČÚZK, stav ke dni 18.4.2017

tř. ochrany. Plocha L 13 pouze rozšiřuje stávající zahradu k RD, plocha L 08 je určena pro čistírnu odpadních vod. V rámci zjednodušení byly jako „nové“ zábory bilancovány všechny dopravní návrhy a návrhové nezastavitelné plochy v krajině. Celkem se jedná o zábory (nad rámec pův. koncepce) o rozsahu 8,54 ha (z toho 5,68 ha tvoří zastavitelné plochy). Zábory nad rámec pův. koncepce jsou označeny ve výkrese i v tabulce v Příloze č.1.

Při porovnání **rozsahu záborů** dle základních skupin lokalizace vynětí, lze konstatovat tyto skutečnosti:

- zábory celkem pro zastavitelné plochy46,87 ha
- z toho zábory v zastavěném území (využití rezerv)4,33 ha
- zábory pro změny v krajině (vč. dopravy) – mimo zastavitelné pl.....3,76 ha

Zastavitelné plochy pro bydlení (zábory zpf v rozsahu 37,28 ha) tvoří většinu (74%) všech záborů zpf. Ve Velkých Popovicích se jedná se o proluky a nezastavěné pozemky v zastavěném území (P03, P04, P05, P06, P07, P20, P21, P31, P36 a P40), dále zastavitelné plochy mimo zastavěné území vymezené v rozsahu pův. koncepce (P01, P08, P10, P11 až P13, P17, P18, P19, P24, P25, P26, P27, P28, P32, P34, P38, P39 a P44). Nad rámec pův. koncepce byla pro bydlení vymezena část plochy P10 (zábor 1,74 ha na půdách III.tř. a V. tř. ochrany) – jedná se o severní cíp mezi lesem a v pův. koncepci vymezenou zástavbou. Dále část plochy P35 (zábor 0,71 ha na půdách III.tř. ochrany). V ostatních sídlech jsou vnitřní kapacity vyčerpány-vyjma plochy L05 v obci Lojovice. V obci Řepčice byly pro bydlení vymezeny plochy M01, M02, M03, M04a a M10 – vše z předchozí koncepce a úzký pruh M05 sloužící k rozšíření stávajícího pozemku rodinného domu na okraji obce. Jedná se o zábory o rozsahu cca 2,00 ha na půdách II.-V. tř. ochrany. Rozvoj byl na západním okraji (vzhledem k velikosti) zkrácen, část ploch z předchozí koncepce je vymezena jako rezerva. V místní části Klenové jsou navrženy zastavitelné plochy M07 a M08 (nyní využívány jako zahrady) v těsné návaznosti na zastavěné území, plochy jsou vymezeny až ke hranici koridoru žel. trati (stavební uzávěře), zbylé části pozemku jsou vymezeny jako územní rezervy. Jedná se o zábory 0,99ha na půdách V. tř. ochrany. V obci Lojovice představují zábor pro bydlení plochy L06 a L07 o rozsahu 1,55 ha na půdách IV. a V.tř. ochrany. Plocha L07 na okraji obce pochází z předchozí koncepce, plocha L06 byla ve spodní části součástí předchozí koncepce, severní část je navržena z důvodu možnosti obsluhy této lokality ze stávající severní komunikace. Jedná se o pozemky ve svahu. v části Dubiny byly na základě žádostí vlastníků vymezeny pozemky pro bydlení L10, L11, L12 a L14, L10 a L13 jsou nad rámec původní koncepce. Plochy byly vymezeny v těsné návaznosti na zastavěné území, tak aby nebyly dotčeny půdy s II. tř. ochrany zpf. Jedná se o zábory 1,84 ha na půdách V. tř. ochrany. V Křivě vsi je vymezena jediná plocha pro bydlení L09, z předchozí koncepce a představuje zábor 0,33 ha na půdě V. tř. ochrany. V části Krámský jsou záměry pro bydlení též převzaty z původní koncepce, jedná se o plochu L15 v proluce mezi stávajícími RD a rozvojovou lokalitou L02 v SV části, s částečně připravenou dopravní infrastrukturou. Jedná se o zábory o rozsahu 2,09 ha na půdách II. a V. tř.ochrany zpf.

Zastavitelné plochy rekreaci (v rozsahu 0,23 ha) – jedná se o návrh rekreace v rámci M 03 (na půdách II. a III. tř.ochrany; odůvodnění viz text níže) a L03 (část pozemku sadu v návaznosti na stávající plochy RI..

Zastavitelné plochy technické infrastruktury (v rozsahu 2,15 ha) – jedná se o návrh rozšíření plochy určené pro skládkování zeminy/kompostárnu v Brtnici (zábor P 15 o 1,68 ha na půdách III. ochrany), nové ČOV Lojovice a Řepčice (L 08 a M13, zábory o rozsahu 0,17 ha na půdách V.tř. ochrany a 0,30 ha na půdách II.tř. ochrany), v případě ČOV Řepčice byl zábor stanoven odhadem (pro tento záměr není vymezena zastavitelná plocha, záměr je stanoven koncepčně).

Zastavitelné plochy občanského vybavení (zábory zpf v rozsahu 2,84 ha) představuje zábor pro sportovní využití ploch (zábor P42; 2,58 ha na půdách II. tř ochrany) – jedná se o sportovní plochy OX mezi plánovanou přeložkou silnice II/107 a zimním stadionem, primárně se bude jednat o hřiště, nikoli stavby pro sport (dle regulací), tato plocha byla vymezena již v předchozí koncepci. Obdobně sport "bez staveb" představuje zábor v Řepčicích (M11; zábor 0,27 ha na půdách III.tř. ochrany, jedná se o plochy pro sportovní vyžití obyvatel Řepčic (v obci sportoviště chybí).

Plochy záborů zeleně (zábory zpf v rozsahu 4,28 ha) představuje zeleň veřejná: v rámci plochy P 08 veřejný park jako součást předprostoru obecního úřadu (zábor 0,08 ha půdách V. tř. ochrany), tento park bude částečně využit pro průchod lokálního ÚSES zástavbou; veřejná zeleň v rámci plochy P 10 (zábor 0,40 ha na půdách II. tř.ochrany nad rámec pův. koncepce – viz odůvodnění níže), plocha P 33 (zábor 0,74 ha na půdách III. a IV. tř. ochrany) jako veřejný park mezi rodinnými a bytovými domy v nevyužitém prostranství; P 42 (zábor 0,19 ha na půdách II. tř. ochrany) – jedná se o pás veř. zeleně mezi silnicí II. tř. a plánovaným sportovištěm, tento pás umožní bezpečné vedení pěších a cyklostezky. Dále plocha M 04 Řepčicích (zábor 0,01 ha n půdách II. tř. ochrany) – jedná se o zbytkový pás mezi plochou pro bydlení a stávajících komunikací. Celkem tvoří zábory pro veřejnou zeleň 1,07 ha. Zbývajících 3,21 ha je tvořeno zábořem pro soukromou zeleň: jedná se o plochy určené pro soukromé zahrady (P29, P37 a L13 a v rámci P10, viz

odůvodnění níže), vymezeny jsou takto většinou z důvodu omezení staveb pro bydlení popř. v případě, kdy není na pozemek zajištěn příjezd.

Podíl záborů v kategorii **nezastavitelných ploch** (v rozsahu 1,65 ha) tvoří zábory (K1 a K2; zábor o rozsahu 0,71 ha na půdách II. a III. tř. ochrany) pro plochy krajinné zeleně – jedná se "pozůstatky" ploch ZPF mezi v lokalitou Lipová a silnicí II/207 resp. lesem a zábor K03 pro vodní plochy u Křivé Vsi (zábor 0,13 ha na půdě V. tř. ochrany) a návrh zalesnění K04 podle skutečného stavu (zábor 0,77ha na půdách IV. a V. tř. ochrany). Dále byla v rámci záborů v nezastavěném území započtena plocha pro umístění rozhledny X01 (plocha není vymezena jako zastavitelná-je určena pouze přibližná poloha; jedná se o přípustné využití v určeném místě v rámci plochy NZo, o rozsahu max. 20x20m-v tomto rozsahu je i bilancován zábor, tedy 0,04 ha na půdě III. tř. ochrany), pro účely bilancí je plocha zařazena jako pl. smíšená nezast. území. Plochy změn v krajině K 05 až K 11 představují návrh "krajinného parku" - nejsou však bilancovány jako zábor ZPF, ve svém využití nebude docházet ke změnám druhu pozemku.

Podíl záborů **pro dopravní infrastrukturu** (2,20 ha) je tvořen zejm. koridorem pro umístění stavby železniční trati (D2 až D5, zábor 1,83 ha) a přeložky silnice II. tř. – obchvat Velkých Popovic (D1; zábor o rozsahu 0,27 ha), oba záměry vyplývají z nadřazené dokumentace (ZÚR). Dále se jedná o příjezdy k zastavitelným plochám popř. vymezené komunikace uvnitř zastavitelných ploch: v rámci M 03 (příjezd ke stávající rekreační lokalitě v Řepčicích, dle skutečného stavu).

Skutečný rozsah záborů zcela **nově navrhovaných zastavitelných ploch** územním plánem je na úrovni **cca 15%** celkových záborů.

Návrhem územního plánu dochází k záborům na půdách II. tř. ochrany. V drtivé většině se jedná o zábory z předešlé koncepce. Návrhem **nad rámec pův. koncepce** zasahujícím do půd II. tř. ochrany jsou tyto záměry:

- část plochy M 03 určená pro rekreaci: jedná se o uzavřenou enklávu pod terénním zlomem obklopenou z jedné strany navrhovanou komunikací zajišťující příjezd do rekreační lokality (návrh komunikace reflektuje stávající využití: komunikace – stávající polní cesta – je v současnosti takto využívána) a z druhé strany pozemkami rekreačních chat. Do půd II. tř. ochrany zasahuje částečně v rozsahu 0, 03 ha, částečně je na půdách III. tř. ochrany
- část plochy P 10 (P10b) určená pro zeleň soukromou a vyhrazenou o rozsahu záboru půdy II. tř. ochrany 0,29 ha, tyto zahrady byly vymezeny z toho důvodu, že by se jednalo o zbytkovou uzavřenou obtížně obhospodařovatelnou enklávu zemědělské půdy mezi sousedními částmi zastavitelné plochy P10 určené pro bydlení a lesními pozemky. Nejedná se vyjmutí ze ZPF, ale pouze o změnu využití ZPF z orné půdy na zahrady.
- část ploch změn v krajině K01 a K02: jedná se o zbytkové plochy v prostoru mezi silnicí II/107, zastavěným územím, zastavitelnými plochami P01 a P03 a komunikací na pozemku p.č. 975/3 v k.ú Velké Popovice a navazujícími lesními pozemky. Na půdách II. třídy ochrany je 0,61 ha z celkové Vzhledem k jejich poloze se jedná o uzavřené, obtížně obhospodařovatelné enklávy zemědělské půdy. Plochy jsou vymezeny jako plochy smíšeného nezastavěného území přírodního NSp, dle podmínek jejich využití jsou plochy stávající orné půdy dle KN přípustné za podmínky, že nedojde k zásadnímu úbytku zeleně, poškození, nebo zničení VKP, omezení funkčnosti ÚSES.

Tyto tři záměry představují 0,93 ha z celkových 20,18 ha záborů na půdách II. tř.ochrany.

8.1.4 VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ

Vyhodnocení záborů je detailně provedeno v samostatné tabulkové příloze č.1 Odůvodnění.

Tabulka záborů **dle třídy ochrany** (zaokrouhleno, údaje uvedeny v ha):

	I.	II.	III.	IV.	V.	Součet
Zábor [ha]	0,00	20,18	12,45	6,28	11,71	50,63
[%]	0,0	39,9	24,6	12,4	23,1	100,0

Tabulka záborů **dle druhu pozemku** (zaokrouhleno, údaje uvedeny v ha):

	orná	ttp	Zahrady, sady	součet
Zábor [ha]	35,22	8,06	7,35	50,63
[%]	69,6	15,9	14,5	100,0

Tabulka záborů **dle navrhovaného využití** (zaokrouhleno, údaje uvedeny v ha):

	ha	%	I. tř	II. tř	III.tř	IV.tř	V.tř
bydlení vč.smíšeného	37,28	73,6	0,00	16,61	7,99	4,43	8,25
rekreace	0,23	0,4	0,00	0,03	0,02	0,00	0,18
technická infrastruktura	2,15	4,3	0,00	0,30	1,68	0,00	0,17
občanské vybavení	2,84	5,6	0,00	1,79	0,27	0,79	0,00
veř. veř. zeleň, soukr. zeleň	4,28	8,5	0,00	0,49	1,89	0,31	1,59
dopravní infrastruktura	2,20	4,4	0,00	0,36	0,46	0,20	1,18
změny v krajině	1,65	3,3	0,00	0,61	0,14	0,56	0,35
součet	50,44	100	0,00	20,18	12,45	6,28	11,71

8.1.5 ZMĚNY PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ A VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

Po společném jednání na základě uplatněných stanovisek a požadavků došlo k následujícím změnám:

- vyřazeny plochy **P02, P14, P22, P23, P43, M06 a L01**
- vyřazeny plochy **P09, P16 a P01** z důvodu přechodu do ploch stabilizovaných (v průběhu projednání byly zastavěny)
- upraven rozsah ploch **P28** (zmenšeno, část přešla do ploch stabilizovaných), **P39** (zmenšeno), **P21** (zvětšeno, bez dopadu na ZPF), **M11** (zmenšeno o plochy rekreace), **L08** (zmenšeno), **L14** (zvětšeno) a **K01** (zvětšeno)
- přibýly plochy **P44** (dříve část plochy P39), **P45** (nová plocha bydlení), **L16** (plocha bydlení) a **X01** (plocha pro rozhlednu)
- změna uvnitř **P10** (vymezena soukr. zeleň)
- nová plocha změny v krajině **K04** (zalesnění, dle skutečného stavu)

Po veřejném projednání na základě uplatněných námitek a připomínek byly provedeny následující úpravy:

- z metodického hlediska doplněny změny v krajině K05-K11 (bez vlivu na zábor ZPF) týkající se ploch krajinného parku
- rozšířena plocha P 38 na základě uplatněné námítky: zastavitelná plocha **P 38** představující původně zábor 2.034 m² ZPF se zvětšila o pozemky p.č. 344/6 (orná půda o výměře 1.786² m²) a 344/33 (orná půda o výměře 38 m²) v k.ú. Velké Popovice, čímž se zábor ZPF zvětšil o celkem 1.824 m² na celkový zábor ZPF 3.867 m². Tím dochází k navýšení původního záboru ZPF II. tř. ochrany z původních 0,1802 m² na 0,3514 m² a navýšení původního záboru III. tř. ochrany z původních 0,0241 m² na 0,0358 m². Zastavitelná plocha P38 je včetně tohoto zvětšení převzata z původní koncepce (předchozí územní plán obce Velké Popovice), kde je plocha vymezena jako zastavitelná plocha BM – bydlení městského typu v rodinných domech. V rozšiřované části plochy P38 bylo v době zpracování návrhu územního plánu již zahájeno povolovací řízení k žádosti o povolení stavby rodinného domu.

Výše uvedené jsou zpracovány do kap. 8.1.1 až 8.1.4.

² údaj zjištěn graficky v programu; oproti údaj z katastru nemovitosti se liší (o 5m²)

8.2 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

K záboru lesa dochází pouze v souvislosti s navrhovaným koridorem železniční trati č.220 – jedná se o zábory D2-D5. Pro záměr je v územním plánu vymezen koridor o šíři 200-225m (rozsah převzat z územního opatření o stavební uzávěře vydaného Radou Středočeského kraje dne 30.5.2016), pro výpočet záboru lesa je počítáno s 18m (jako u ZPF), bilancován je pouze pro vedení v nadzemní části, jedná se o zábor o ploše **3,65 ha**, k záboru dochází v k.ú. Velké Popovice, Lojovice i Mokřany u V. Popovic.

Dále jsou po dohodě s orgánem státní správy lesů k vynětí navrženy některé malé plochy lesních pozemků v zastavěném území, které neplní funkci lesa, celkem se jedná o rozsah **1,04 ha**:

v k.ú. Velké Popovice:

37/18 – Pozemek v zastavěném území, výměra 29 m².

37/37 – Pozemek je v zastavěném území, výměra 29 m².

74/1 – Pozemek je v zastavěném území, v centru obce, výměra 1658 m².

74/3 – Pozemek je v zastavěném území, v centru obce, výměra 549 m².

74/4 – Pozemek je v zastavěném území, v centru obce, výměra 540 m².

76/1 – Pozemek je v zastavěném území, v centru obce, výměra 1345 m².

343/4 – Pozemek mimo souvislý les, mezi zástavbou a zahradami, výměra 162 m².

343/5 – Pozemek mimo souvislý les, mezi zástavbou a zahradami, výměra 1.039 m².

533/1 – Pozemek mimo souvislý les, výměra 850 m².

533/3 – Pozemek mimo souvislý les, výměra 1174 m².

533/4 – Pozemek mimo souvislý les, výměra 753 m².

945 – Pozemek je v zastavěném území, cesta mezi zástavbou, výměra 173 m².

v k.ú. Lojovice:

599/2 – Pozemek je v zastavěném území, užíván jako zahrada u rodinného domu, výměra 221 m².

599/4 – Pozemek je v zastavěném území, užíván jako zahrada u rodinného domu, výměra 25 m².

v k.ú. Mokřany u Velkých Popovic:

564/1 – Pozemek je využíván jako příjezdová cesta (místní komunikace), výměra 1267 m².

V grafické části ÚP jsou tyto pozemky vyznačeny jako plochy s rozdílným způsobem využití dle převažujícího způsobu využití v ploše, ve které se nacházejí.

9. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE §53, Odst. 4 SZ

Soulad s PÚR ČR a ZÚR SČK viz kapitola 2. odůvodnění.

Soulad s cíly a úkoly územního plánování viz kapitola 3. odůvodnění.

Soulad s požadavky stavebního zákona a prováděcích právních předpisů viz kapitola 4. odůvodnění.

Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů viz kapitola 5. Odůvodnění.

10. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

KÚ SČK ve svém stanovisku k návrhu Zadání ÚP konstatoval, že ÚP není nutno posoudit z hlediska vlivů na ŽP a vyloučil významný vliv na EVL nebo ptačí oblasti. Z tohoto důvodu nebyl v zadání uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozbor území a toto nebylo zpracováno.

11. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE §50, Odst. 5 SZ

Vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí nebylo zpracováno, KÚ SČK proto stanovisko podle § 50 odst. 5 SZ nevydává.

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

Viz výše.

13. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

13.1 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno tímto územním plánem. Hranice zastavěného území je vymezena v souladu s §58 zákona 183/2006 Sb. a zachycuje stav podle katastrální mapy k říjnu 2019. Hranice zastavěného území je zobrazena v každém výkresu.

Vymezení zastavěného území bylo posouzeno v dubnu 2017. Zastavěné území bylo vymezeno v souladu s §58 stavebního zákona.

Základní údaje:

Obec Velké Popovice – kraj Středočeský, okres Praha-východ, ORP Říčany

Rozloha: 1562 ha

Počet k.ú.: 3

číslo k.ú.	název	plocha
77931	Lojovice	512,7234 ha
77932	Mokřany u Velkých Popovic	405,9551 ha
77934	Velké Popovice	643,2030 ha

Počet částí: 10

- **Velké Popovice:** Velké Popovice, Brtnice
- **Lojovice:** Lojovice, Dub, Dubiny, Krámský, Křivá Ves
- **Mokřany:** Mokřany, Klenové, Řepčice

Počet obyvatel: 2666 trvale bydlících obyvatel k 1.1.2014)

13.2 ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Modře citace, **černě** širší komentář prohlubující textaci kap. 2.1 Návrhu ÚP:

13.2.1 ZÁSADY CELKOVÉ KONCEPCE OBCE

A. CELKOVÁ URBANISTICKÁ KONCEPCE

Hlavní zásady zvolené strategie na další rozvoj obce – Odůvodnění černě:

- **1. Neměnit příměstský až venkovský charakter sídla se stopou venkovského založení**
 - návrh ÚP podporuje integritu venkovského prostředí, nejsilněji v prostorově oddělených místních částech. Identitu obce právě tvoří venkovská a příměstská charakteristika, venkovská zástavba má své jasné plošné vymezení podle původních založení nebo u rozvoje v menších sídlech a vyžaduje v prostorových podmínkách specifikovaný charakter venkovských staveb.

- **2. Plošný extenzivní rozvoj obce má své hranice:**
 - ÚP respektuje ve většině rozsah rozvojových ploch z původní koncepce. jejich rozsah byl krácen v lokalitě Řepčice západ.
 - Nově jsou plochy pro rozvoj velmi omezené na dokoňování okrajů sídla bez ataků kvalitního ZPF. Přibyl drobnější rozvoj na okrajích sídel po vyřízení záměrů vlastníků tak, aby rozvoj byl přiměřený.
- **3. Dopravní skelet se v obci v převaze stabilizuje i s návaznostmi na místní dopravní obsluhu**
 - **Nadřazený dopravní skelet**
průjezd silnice II/107 bude nahrazen obchvatem (návrh koridoru přeložky), 3 silnice III.třídy jsou trvalým řešením dopravní situace v obci. Již v původní koncepci uvedené požadavky jsou převzaty.
Území bude navíc dotčeno tratí VRT. Dle podkladů o stavební uzávěře převzato.
 - **Skelet místních komunikací**
Místní komunikace zůstávají stabilizované a doplněné o potřebná napojení, v rezervě nové silniční propojení Brtnice – Řepčice. Velké změny v místních komunikacích nejsou potřebné, zakládání nové sítě v rozvojových lokalitách se musí řešit v ÚS nebo RP.
 - **Pěší, cyklistické a další provozy.**
Je podporováno rozšíření sítě cyklistické dopravy v krajině a posílena udržitelnost důležitých pěších propojení. Vcelku bohatá cyklistická síť existuje, doplněno upřesnění úseku Brtnice – Řepčice.
- **4. Dovybavení obce není ukončeno**
 - ÚP podporuje rozvoj nového centra obce s obecním úřadem a dalším vybavením. Jedná se o možnost vytvořit reprezentující prostor obce s vedutami obce, dosud žádný nemá.
 - ÚP neopomíjí rozvoj zejména nové vybavenosti pro seniory, rekreačních a sportovních ploch. Tato vybavenost potřebuje posílit a doplnit, návrh to potvrzuje.
 - ÚP podporuje aktivity pivovaru směrem k veřejnosti. Část klasických dříve výrobních ploch směrem k obci je zařazena do smíšených SM, protože již otevřenost k obci a návštěvníkům vykazuje.
- **5. Zásadní stabilizace a rozvoj zelených ploch sídelní zeleně**
 - ÚP podporuje vytvoření systému sídelní zeleně, zvláště krajinných parků a přírodních ploch podél vodotečí, ale i ploch veřejné zeleně v zastavěném území. Podpora rozvoje jedné z největších předností sídla.
 - ÚP vymezuje i nezastavitelnost uskupení soukromých zahrad. Některé dlouhodobě parcelované a nezastavěné plochy se zelení by se jednou mohly stát základem přístupné zeleně v lokalitách.
- **6. Stabilizace stávajících veřejných prostranství, nové centrum obce**
V ÚP se stabilizují stávající veřejná prostranství a vymezují 2 nová veřejná prostranství. Stávající jsou velmi malá a nejsou proto vymezena samostatně v hlavním výkrese, nová prostranství v V.Popovicích a Lojovicích by skutečně měla být centry obce jako prostředek pro vyjádření nejcennějších veřejných prostorů.
 - Na velkých rozvojových plochách, které jsou požadovány pro zpracování územních studií či RP , je vyžadováno vymezení nových veřejných prostranství. Standardní požadavek.
 - v ÚP je navrženo nové prostranství jako nové centrum obce. Jedná se o možnost vytvořit reprezentující prostor obce s vedutami obce, obec dosud žádný nemá.
- **7. Výrobní plochy jsou podporovány ve využití i konverznímu rozvoji**
 - V ÚP jsou stabilizovány plochy pivovaru a zemědělské výroby i další drobné plochy.
 - farma Brtnice navržena ke konverzi na podnikání. Je ve špatném stavu, zčásti nefunkční a v blízkosti bydlení.

- **8. Koncept technické infrastruktury vybavenosti** řeší nově čistírny odpadních vod, doplnění vodárenských kapacit, sběrný dvůr, skládkování Brtnice a napojení nových lokalit. Vychází z požadavků obce.

B. CELKOVÁ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

- **I. a II. bonita ZPF nejsou nově (nad rámec původní koncepce) atakovány.**
 - výjimkou menší nové plochy uvnitř zastavěného území. Uvnitř zastavěného území se toleruje tato změna využití.
- **Koordinovány a zpřesněny ÚSES a VKP:**
 - ÚP upřesňuje ÚSES v souladu s nadřazenou dokumentací. Jen zpřesňuje dle podmínek území, nedoplňuje nové prvky.
 - ÚP respektuje VKP v souladu s ÚAP ORP. ÚP vychází z podkladů OŽP MÚ Říčany.
- **Ostatní zásady:**
 - Nepřipouští rozvoj nových zastavitelných území v izolovaných lokalitách v krajině nad rámec původní koncepce. Standardní požadavek.
 - Nepřipouští rozvoj zastavitelných území na lesní půdu. Dobrý bonus plánu.
 - Je podporována doprovodná zeleň komunikací. Obecný požadavek.

V zadání územního plánu nebyl požadavek na řešení variant. Z tohoto důvodu je zpracován návrh územního plánu bez variantních řešení.

13.2.2 HLAVNÍ CÍLE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT

Celkový výčet hodnot vychází ÚAP ORP Říčany, z doplňkových P+R, opírá se o pochozí průzkumy, všechny hodnoty - viz kap. 3 Odůvodnění

13.3 URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČ. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

13.3.1 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

Souvisí též s kap. 8., dále tabulkou v návrhové části (bod 3.2) a výkresem základního členění území.

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeba vymezení zastavitelných ploch

Územní plán vymezuje zastavitelné plochy a žádné plochy přestaveb v následujícím rozsahu:

- zastavitelné plochy celkem51,83 ha

Návrh zastavitelných ploch z hlediska jejich rozsahu a umístění vychází především z předešlé urbanistické koncepce, rozsah převzatých a nově vymezených zastavitelných ploch je patrný ze schémat v kap. 14.2.

Odůvodnění: Obec se nachází v rozvojové oblasti Praha, ve vynikající dostupnosti do HMP, je vysoký zájem o stavební činnost, zejména pro rodinné bydlení. Nová koncepce vyhodnotila zastavitelné plochy z původní koncepce (Územní plán obce Velké Popovice ve znění všech jeho změn) a shledala většinu z nich za možnou k přijetí i v koncepci nové, samozřejmě při zohlednění limitů ochrany přírody a krajiny, krajinného rázu, ÚSES nebo kvalitních bonit zemědělských půd. Částečně dochází ke krácení ploch oproti původní koncepci v koridorech velkých infrastrukturálních železničních staveb nebo výjimečně i na žádost či změnu názoru současných vlastníků. Při prověřování možností vymezování zastavitelných ploch muselo být rovněž přihlédnuto k aktuálním nadřazeným dokumentacím (PUR ČR, ZÚR SK). Z důvodu naplnění priorit územního plánování, zejména na ochranu nezastavěného území a nevytváření nových enkláv zástavby. Proto musely být redukovány i některé původně zastavitelné plochy, které tato kritéria nesplňují.

Zcela nové zastavitelné plochy pouze v minimálním rozsahu doplňují zastavitelné plochy dle předešlé koncepce v polohách logicky doplňujících či navazujících na stávající zástavbu. Obecně lze říci, se ve srovnání s původní koncepcí obec plošně zásadně nerozvíjí. V části Řepčice západ naopak dochází ke krácení zastavitelné plochy z původní koncepce.

Přehled zastavitelných ploch včetně jejich odůvodnění:

rozvojová plocha	výměra v ha	využití	plocha s rozdílným způsobem využití, předpokládané využití	max. kapacita	Odůvodnění
Velké Popovice					
P 01	0,45	BI	bydlení v rodinných domech - příměstské	4 RD	Okraj sídla špatně obhospodařovatelný, rozvojová plocha z původní koncepce.
P 03	0,20	BI	bydlení v rodinných domech – příměstské	2 RD	Proluka v zastavěném území.
P 04	0,19	BI	bydlení v rodinných domech – příměstské	2 RD	Proluka v zastavěném území.
P 05	0,21	BI	bydlení v rodinných domech – příměstské	2 RD	Proluka v zastavěném území.
P 06	0,14	BI	bydlení v rodinných domech – příměstské	1 RD	Proluka v zastavěném území.
P 07	0,15	BI	bydlení v rodinných domech – příměstské	1 RD	Proluka v zastavěném území
P 08	0,94				Návrh nového centra V. Popovic v přirozeném těžišti.
		OV	občanské vybavení – veřejná infrastruktura	obecní úřad	Místo pro přemístění obecního úřadu, nad rámec pův. koncepce.
		PV	veřejná prostranství	--	Nový veř. prostor obce, nad rámec pův. koncepce.
		ZV	zeleň – na veřejných prostranstvích	--	Veř. zeleň v novém centru.
P 10	14,74				
		BI	bydlení v rodinných domech – příměstské	83 RD	Velká rozvojová plocha z původní koncepce mírně rozšířená západně k lesu neb se jednalo o obtížně obhospodařovatelnou proluku v území jako OP lesa a žádost vlastníků.
		ZS	zeleň soukromá a vyhrazená		
P 11	1,14	BI	bydlení v rodinných domech – příměstské	9 RD	Okraj sídla špatně obhospodařovatelný v enklávě k potoku, rozvojová plocha z původní koncepce.
P 12	0,22	BV	bydlení v rodinných domech – venkovské	2 RD	Okraj sídla špatně obhospodařovatelný v enklávě k potoku, rozvojová plocha z původní koncepce.
P 13	0,68	BV	bydlení v rodinných	5 RD	Okraj sídla pro přirozený a

rozvojová plocha	výměra v ha	využití	plocha s rozdílným způsobem využití, předpokládané využití	max. kapacita	Odůvodnění
			domech – venkovské		kompaktnější rozvoj sídla, menší plochy, rozvojová plocha z původní koncepce.
P 15	1,68	TI	plochy technické infrastruktury	--	Vhodné pro účely deponie obecní na manipulačních plochách, nad rámec původní koncepce.
P 17	0,26	BV	bydlení v rodinných domech – venkovské	2 RD	Proluka neobhospodařovatelná, pro větší kompaktnost sídla, Záměr z původní koncepce.
P 18	1,15	BV	bydlení v rodinných domech – venkovské	8 RD	Větší proluka pro zřetelnou kompaktnost sídla, dříve roztříštěná zastavitelnost. Záměr z původní koncepce.
P 19	0,21	BV	bydlení v rodinných domech – venkovské	2 RD	Okraj sídla a jeho doplnění, Záměr z původní koncepce.
P 20	0,69	BV	bydlení v rodinných domech – venkovské	5 RD	Vnitřní proluka v zast. území, přirozené arondování ale bez uzavírání okolí vodoteče.
P 21	0,44	BV	bydlení v rodinných domech – venkovské	4 RD	Proluka v zast. území.
P 24	0,29	BI	bydlení v rodinných domech – příměstské	3 RD	Okraj sídla bez ataku nivy potoka, záměr z původní koncepce.
P 25	0,07	BI	bydlení v rodinných domech – příměstské	1 RD	Velmi malá proluka v břehu, záměr z původní koncepce.
P 26	0,48	BI	bydlení v rodinných domech – příměstské	4 RD	Doplnění okraje sídla bez ataku nivy potoka, Záměr z původní koncepce,
P 27	0,25	BI	bydlení v rodinných domech – příměstské	2 RD	Doplnění okraje sídla bez ataku nivy potoka, záměr z původní koncepce.
P 28	0,71	BV	bydlení v rodinných domech – venkovské	4 RD	Lokalita z původní koncepce, spojení roztříštěné zástavby.
P 29	0,29	ZS	zeleň – soukromá a vyhrazená	--	Proluka k lesu bez přístupu, záměr z původní koncepce.
P 30	0,39	OV	občanské vybavení – veřejná infrastruktura	--	Plocha v zast. území možná pro objekt OV.
P 31	0,71	BI	bydlení v rodinných domech – příměstské	6 RD	Plocha v zast. území.
P 32	1,09	BI	bydlení v rodinných domech – příměstské	7 RD	Okraj sídla dle původní koncepce převedeno z BH do BI.
P 33	0,74	BI	bydlení v rodinných	5 RD	Plocha v zast. území, pokus o

rozvojová plocha	výměra v ha	využití	plocha s rozdílným způsobem využití, předpokládané využití	max. kapacita	Odůvodnění
			domech – příměstské		využití.
P 34	1,19	BI	bydlení v rodinných domech – příměstské	8 RD	Vnitřní okraj k vodoteči, kterou neatakuje, Záměr z původní koncepce.
P 35	1,20	BI	bydlení v rodinných domech – příměstské	8 RD	Okraj sídla podél silnice, kompaktnost sídla, část východní záměr z původní koncepce, část západní nad rámec.
P 36	0,24	BI	bydlení v rodinných domech – příměstské	2 RD	Plocha v zast. území.
P 37	0,63	BI	bydlení v rodinných domech – příměstské	4 RD	Aktualizovaný vývoj v souladu s původní koncepcí.
P 38	0,39	BI	bydlení v rodinných domech – příměstské	3 RD	Okraj sídla dle původ.koncepce.
P 39	4,4	BI	bydlení v rodinných domech – příměstské	30 RD	Velká rozvojová plocha z původní koncepce, zpracováván regulační plán. Na základě výsledků projednání návrhu ÚP podle § 50 stavebního zákona byla plocha zmenšená o část původně vymezenou nad tunelovým vedením železnice Praha – Benešov – Bystřice (VPS VD2). Zrušená část plochy je vymezená jako územní rezerva R5, jejíž budoucí využití musí být prověřeno podrobnější dokumentací železniční trati.
P 40	0,45	BI	bydlení v rodinných domech – příměstské	4 RD	Plocha v zast. území.
P 41	0,54	TI	plochy technické infrastruktury	--	Vodárenská zařízení dle původní koncepce.
P 42	2,87				
		OSx	občanské vybavení – tělovýchovné a sportovní plochy	--	Potřebná plocha pro sport z předchozí koncepce.
		ZV	zeleň – na veřejných prostranstvích	--	Zeleň podél dopravy, upravené využití záměru z původní koncepce.
P 44	0,19	BI	bydlení v rodinných domech – příměstské	1 RD	Zbytková zastavitelná plocha vzniklá vymezením územní rezervy R5
P 45	0,18	BI	bydlení v rodinných	1 RD	Zastavitelná plocha na základě

rozvojová plocha	výměra v ha	využití	plocha s rozdílným způsobem využití, předpokládané využití	max. kapacita	Odůvodnění
			domech – příměstské		podaných námitek
Řepčice					
M 01	0,34	BV	bydlení v rodinných domech – venkovské	2 RD	Zakončení sídla, záměr z původní koncepce.
M 02	0,56	BV	bydlení v rodinných domech – venkovské	4 RD	Proluka na okraji sídla, Záměr z původní koncepce.
M 03	0,27				
		RI	rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	1 CH	Doplnění okraje rekr. lokality, malé nad rámec původní koncepce.
		BV	bydlení v rodinných domech – venkovské	1 RD	Doplnění okraje k obci, záměr z původní koncepce.
		DS		--	Návaznost přístupové komunikace.
M 04	0,24				
		BV	bydlení v rodinných domech – venkovské	2 RD	Enkláva špatně obhospodařovatelná, záměr z původní koncepce.
		ZV	zeleň – na veřejných prostranstvích	--	Vhodná plocha pro ZV.
M 05	0,03	BV	bydlení v rodinných domech – venkovské	--	Doplnění býv. cesty bez objektu, nad rámec původní koncepce.
M 09	0,33	ZV	zeleň – na veřejných prostranstvích	--	Vhodná plocha pro ZV v zastav. území.
M 10	0,77	BV	bydlení v rodinných domech – venkovské	2 RD	Závěr sídla jako zůstatek rušené plochy z původní koncepce.
M 11	0,27	OSx	občanské vybavení – tělovýchovné a sportovní plochy	--	Sportovně rekreační plocha na obecních pozemcích, Záměr nad rámec původní koncepce. Sportovní plochy v obci chybí.
Klenové					
M 07	0,75	BV	bydlení v rodinných domech – venkovské	3 RD	Doplnění okraje sídla, kompaktnost okraje, záměr z původní koncepce zmenšený.
M 08	0,24	BV	bydlení v rodinných domech – venkovské	2 RD	Doplnění okraje sídla, kompaktnost okraje, záměr z původní koncepce zmenšený.
Krámský					
L 02	1,42	BV	bydlení v rodinných domech – venkovské	6 RD	Lokalita z původní koncepce.

rozvojová plocha	výměra v ha	využití	plocha s rozdílným způsobem využití, předpokládané využití	max. kapacita	Odůvodnění
L 15	0,61	BV	bydlení v rodinných domech – venkovské	2 RD	Proluka mezi zastavěnými parcelami pro bydlení, z předchozí koncepce
Lojovice					
L 03	0,18	RI	rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	1 CH	lokalita z původní koncepce, zmenšená na polovinu.
L 04	0,10	SV	smíšené obytné – venkovské		Nové spíše nebytové využití ve starém statku u zámku, uvnitř zastavěného území.
L 05	1,13	SV	smíšené obytné – venkovské	nestanoveno	Převzato z původní koncepce, navrženo nové využití smíšené venkovské v zast.území, součást okolí nového centra obce.
		ZV	zeleň – na veřejných prostranstvích	--	V zast. území.
		PV	veřejná prostranství	--	Vložení malého PV upraveně z původní koncepce, v zast. území.
L 06	1,40	BV	bydlení v rodinných domech – venkovské	7 RD	Vnitřní proluka k lesu, jih dle záměru v původní koncepci, sever nově nad rámec původní koncepce.
		DS		--	Připravený příjezd.
L 07	0,15	BV	bydlení v rodinných domech – venkovské	1 RD	Okraj sídla doplnění, krácená žádost, záměr z původní koncepce.
L 08	0,17	TI	plochy technické infrastruktury	--	Pozice pro ČOV, nově nad rámec původní koncepce.
Křivá Ves					
L 09	0,33	BV	bydlení v rodinných domech – venkovské	2 RD	Proluka na okraji sídla, záměr z původní koncepce.
L 16	0,17	BV	bydlení v rodinných domech – venkovské	1 RD	Doplnění zastavitelné plochy na okraji sídla na základě uplatněné připomínky vlastníka pozemku.
Dubiny					
L 10	0,24	BV	bydlení v rodinných domech – venkovské	2 RD	Využitelná bonita na lokalitě, záměr nad rámec původní koncepce.

rozvojová plocha	výměra v ha	využití	plocha s rozdílným způsobem využití, předpokládané využití	max. kapacita	Odůvodnění
L 11	0,20	BV	bydlení v rodinných domech – venkovské	2 RD	Plocha v zast. území.
L 12	0,76	BV	bydlení v rodinných domech – venkovské	4 RD	Rozšíření na okraji, záměr dle původní koncepce.
L 13	0,05	ZS	zeleň – soukromá a vyhrazená	--	Doplnění pozemku bez staveb, záměr nad rámec původní koncepce.
L 14	0,69	BV	bydlení v rodinných domech – venkovské	4 RD	Okrajová proluka, záměr dle původní koncepce, plocha částečně zasahuje do CHLÚ Pyšely, nutno postupovat dle horního zákona.
celkem	52,19			272 RD a 2CH	

13.3.2 NÁVRH SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

ÚP cíleně podporuje systém sídelní zeleně a navrhuje:

- **prostupnost a spojitost přírodních ploch NSp a NSx skrz sídla zpravidla podél vodotečí, tedy minimalizuje jejich zastavování a rozplocování v sídle.** Mimořádný důraz na spojitost a prostupnost přírodních ploch a jejich zachování jako protiváha snah vlastníků.
- **udržení velkých uskupení zahrad ZS uvnitř zastavěného území v režimu nezastavitelnosti většími objekty.** Důvodem naděje na jejich setrvávající stavební nevyužití a naopak možné i budoucí zpřístupnění pro veřejnost.
- **stabilizaci příměstské lesní i nelesní zeleně.** Důraz na nulový atak do všech forem příměstské zeleně, jakožto klíčového faktoru vynikajících podmínek bydlení.

Odůvodnění vymezení druhů zeleně:

- **Zeleň soukromá a vyhrazená ZS:**

Plochy ZS jsou vymezeny v zastavěném území a zastavitelných plochách výjimečně v případech velkých nezastavěných soukromých zahrad, které by měly zůstat nezastavěné a mohli v budoucnu tvořit přístupnou soukromou zeď pro veřejnost nebo se stát zelení veřejnou.

Vymezení ploch ZS v ÚP - v ÚP byly plochy ZS vymezeny při přechodu zástavby do volné krajiny proto, aby stavby hlavní nebyly lokalizovány sice za ploty, ale přímo na okrajích volných krajinných ploch (plynulost přechodu zástavby přes zahrady do krajiny). Dalším důvodem pro vymezení ZS, opět na okraji zastavěného území do volné krajiny, je soulad s katastrálním vymezením neb příslušná nemovitost by převedením svých zahrad do BV či BI získala automatický nárok na dělení pozemků a někdy značnou možnost navyšovat kapacitu zastavěného území. Třetím důvodem je využití 50m okraje lesa (nebo jinak stanovené vzdálenosti) pro nestavební činnosti za což lze zahradu ZS považovat (viz karta PRZV pro ZS).

Vymezeny byly též z důvodu ochrany veřejných ploch zeleně před zástavbou, především v okolí místních vodotečí, dále důležitých dopravních propojení, exponovaných terénních zlomech a také jako veřejná zeď uvnitř zastavěného území (např. městské parky či vyhrazené zahrady).

Vyhrazená veřejná zeď – ty plochy veřejné zeleně ZV (viz karta PRZV), které jsou oplocené nebo v areálech OV či OS, jsou však veřejně přístupné např. ve dne nikoli v nočních hodinách).

Odůvodnění dalších pojmů:

Prvky drobné architektury jsou nezateplené stavby, které doplňují park, jako jsou altány,

přístřešky do deště, městský mobiliář, orientační systém atd.

Související dopravní a technická infrastruktura – tedy ta, která souvisí s daným pozemkem nebo funkcí pozemku a jeho obsluhou, tedy nikoli jakákoli, řešící problémy sousedních staveb nebo obce.

13.4 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ POPDMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ VYUŽITÍ

13.4.1 NÁVRH KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Odůvodnění celkové koncepce uvedeno v kap. 13.2.1.

ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

ÚP navrhuje:

- **respektovat stávající konvenční žel.trať na území obce.** Trať v severním cípu řešeného území není a nemusí být jakkoli měněna.
- **respektovat sdružený koridor pro VTR a konvenční žel.trať č.220 na území Středočeského kraje - úsek Praha - Bystřice u Benešova ve střídavě tunelovém a povrchovém vedení o šířce 220m – 225m jako koridoru pro veřejně prospěšnou stavbu VD2 .** Tento koridor je chráněn územním opatřením o stavební uzávěře pro koridor konvenční železniční dopravy- trať Praha- Benešov – České Budějovice – Linz, vydaného Radou Středočeského kraje ze dne 30.5.2016. Jeho vymezení je převzato a neupřesňováno. V tunelových úsecích se uzávěra nevztahuje na povrch do hloubky 10m, také proto jsou na východním okraji obce Velké Popovice ponechány rozvojové plochy v územní rezervě R5 a u Klenové v územní rezervě R1 a R2.
Koridor VTR dle ZÚR SČK je na území obce totožný, proto pro něj platí rovněž úz. opatření o stavební uzávěře. VPS D204 dle ZÚR není totožná územně s koridorem pro stavební uzávěru, proto je číslována s novým označením VD2.

SILNIČNÍ DOPRAVA

Základní komunikační systém (silnice I., II. a III.třídy)

ÚP navrhuje(viz výkres Koncepce dopravy):

- **koridor pro umístění stavby D075 – přeložky silnice II/107: Velké Popovice.** Převzato do nového ÚP bez korekcí dle původní koncepce, řešení považujeme nadále za vhodné.
- **stabilizaci 3 silnic III.třídy územím obce jako trvalého řešení dopravní situace v obci.** Silnice nemají takovou frekvenci, aby musely být korigovány přeložkami.

Místní a účelové komunikace

ÚP navrhuje (viz Výkres Koncepce dopravy):

- **Stabilizaci stávajících místních a účelových komunikací.** Místní komunikace zabezpečují příjezdy k pozemkům a nemovitostem, jejich skelet by neměl být krácen.
- **Nové připojovací úseky- napojení nových lokalit:**
 - S1: v rámci plochy L 05 v Lojovicích
 - S2: pro dopravní obsluhu lokalit L 06 v Lojovicích
 - S3: dopravní obsluha lokality L 02 v Krámském
 - S4: dopravní obsluha a stávající lokality bydlení/rekreace v Mokřanech západ
Tyto lokality mají většinou omezenou přístupnost úzkými profily, proto jsou navrženy nové připojovací úseky pro zajištění normativního příjezdu do lokalit.
 - S5 - dopravní obsluha lokality na Větrově. Doposud nerealizovaná část komunikace v zastavitelné ploše P10, pro kterou je již vydáno územní rozhodnutí o umístění stavby.

- plochy pro umístění nových komunikací včetně úprav stávajících komunikací musí odpovídat požadavkům pro zajištění příjezdu a přístupu techniky složek IZS. Požadavek standardní od HZS.
- Řešení místních komunikací uvnitř větších rozvojových ploch na základě požadovaných územních studií (lokality P10, P39, P28, P43). Rozhodnutí o vnitřní parcelaci uličních prostorů převedeno do územních studií a RP u záměrů nad 2 ha, souvisí s vymezením nových veřejných prostranství.
- řešení místních komunikací i u menších zastavitelných ploch. Důvodem potřebné zajištění
- u místních a účelových komunikací v krajině řešit doprovodnou zeleň alespoň v jednostranném vedení. Obecný požadavek, lépe v komplexních pozemkových úpravách.
- územní rezervu R3 koridoru pro rozšíření místní komunikace Brtnice – Řepčice o šíři 15m v ose stávající komunikace. Možnost budoucího krácení pro motor. i hromadnou dopravu.

DOPRAVA V KLIDU

ÚP navrhuje:

- Řešit nároky na dopravu v klidu pro nové objekty všeho druhu pouze na pozemcích k nim svým využitím příslušících. Standardní požadavek.
- ponechat všechna stávající parkovací místa pro veřejnost v obci:
Jedná se o tyto veřejné parkovací plochy v obci:
 - Velké Popovice
 - u severního vjezdu do obce (naproti autoservisu)
 - křížení Masarykovy a Ringhofferovy ulice
 - křížení Pivovarské a Ringhofferovy ulice
 - křížení Masarykovy a Jiráskovy ulice
 - Brtnice
 - u hřbitova
 - Lojovice
 - před zámekem
 - u hřiště
- 5 parkovacích míst pro veřejnost a turistiku v rámci DS v centru Lojovic
Parkovací místa pro veřejnost a turistiku mají podpořit cestovní ruch a současně návštěvnost lokálních center.

OBSLUHA HROMADNOU DOPRAVOU

ÚP navrhuje:

- Stabilizaci linek stávající regionální dopravy. není potřebné měnit, rovněž lokalizace zastávek přijatelná.

PĚŠÍ A CYKLISTICKÁ DOPRAVA

ÚP respektuje dnešní prvky tohoto provozu:

- stávající značené cyklotrasy:
Řešeným územím procházejí regionální cyklistické trasy :
 - Cyklotrasa 0028: Dobřejovice – Petříkov – Pyšely
 - Cyklotrasa 0029: Strančice – Nová Gryblá
 - V trasách těchto stávajících cyklostezek je počítáno také s vedením východní větve cyklotrasy č. 11 KČT, Greenway Praha – Wien v úseku Praha – Týnec nad Sázavou – Sedlčany – Tábor, která je v ZÚR SČK vedena přes Velké Popovice
- stávající naučnou stezku pro pěší:
 - naučná stezka krajinou barona Ringhoffera
- stávající síť turistických tras:
V řešeném území obce V. Popovice prochází tyto pěší značené turistické trasy:
 - Červené značení: Mnichovice – Všešimý – Dolní Lomnice – Kovářovice – Zaječice – Lojovice – Mokřany – Kamenice

- Modré značení: Všedobrovice – Brtnice – Velké Popovice – Horní Lomnice – Dolní Lomnice – Mirošovice
- Zelené značení: Strančice – Kunice - Velké Popovice, Brtnice – „V Tejšku“ (rozc.), Lojovice – „Ve Stádlích“ (rozc.)
- Žluté značení: Velké Popovice – Radimovice, Velké Popovice – Brtnice – Mokřany – Gabrhele – Pyšely

ÚP navrhuje:

- stabilizaci stávajících pěších propojení (P1, P4, P5, P6 sever, P7 sever, P8 a P9) v pěších či zklidněných profilech a rovněž Mokřanským údolím. Propojení jsou velmi důležitými stávajícími spojkami pro průchody komplikovaným terénem nejen do Velkých Popovic, ale i v místních lokalitách.
- zajištění nových pěších propojení – prostupnost zástavbou: P2, P3, P6 jih, P7 jih, P10, P11, P12, P13, P15. Nová pěší propojení zajišťují zásadně zlepšenou prostupnost zastavěným územím i krajinného prostředí. Jejich vymezení vychází částečně i z požadavků obce.

13.4.2 NÁVRH KONCEPCE TECHNICKÉHO VYBAVENÍ A NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Současný stav technické infrastruktury nevyžaduje pro návrhové období zásadní změny, je stabilizován a pouze doplněn.

Nové úseky sítí technické infrastruktury je nutné navrhovat přednostně ve veřejných prostranstvích, veřejné zeleni a komunikacích. Územní plán respektuje ochranná a bezpečnostní pásma sítí, zařízení a staveb technické infrastruktury. Standardní požadavek.

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Velké Popovice, Brtnice

V obci je v provozu vodovod z části (62% připojených obyvatel). Existující vodovod neumožňuje připojení všech obyvatel v obci. 38% obyvatelstva je zásobováno pitnou vodou z domovních studní. V domovních studních je množství vody dostatečné a její kvalita je dobrá.

Provozovatelem jsou Technické služby Velké Popovice, příspěvková organizace obce.

Vlastníkem vodovodů ve Velkých Popovicích je obec.

Veřejný vodovod v obci Velké Popovice je zásobován pitnou vodou ze zemního vodojemu Pivovaru Velké Popovice o celkovém objemu 4 x 500 m³ (439,50/434,00 m n.m.), respektive z jedné akumulární komory o objemu 500 m³, vyhrazené pro společný odběr pitné vody pivovarem i obcí. Zbýlé tři komory jsou plně využívány pouze pivovarem. Vodojem je napojen pomocí čerpací stanice Brtnice o výkonu Q_{max} = 50 l/s (současné čerpané množství činí cca 27 l/s) s výtlačným řadem LT DN200, dl. cca 2,2 km, na středočeskou vodárenskou soustavu – štolový přivaděč Želivka - Praha.

Vodovod v obci je vzhledem ke konfiguraci terénu rozdělen do celkem tří tlakových pásem. Pro zásobení horního tlakového pásma slouží AT stanice (Q = 5 l/s, H = 30 m) osazená v armaturní komoře vodojemu. Provozní tlak do středního a dolního tlakového pásma je redukován pomocí redukčních ventilů.

Ve Velkých Popovicích jsou vodovodní řady v celkové délce 18,9 km, z toho do DN 100 mm 16,4 km a DN do 300 mm 2,5 km. Vodovodní řady v plastu jsou v délce 17,8 km a v kovu 1,1 km. Vodovodních přípojek je 457 ks.

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody cisternami. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

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

Pro zásobování obce Velké Pavlovice a místní částí Brtnice je uvažováno s ponecháním stávající koncepce společného odběru pitné vody z vodárenské soustavy Želivka s místním Pivovarem Velké

Popovice, který zabezpečuje dopravu vody ze své ČS Brtnice do vodojemu Velké Popovice s následným předáním obci.

Původní záměr na připojení obecního vodovodu na Skupinový vodovod Region Jih není pro obec z hlediska vysokých investičních nákladů, požadovaných Regionem Jih za připojení a výši jednotného tarifu vodného, stanoveného provozovatelem skupinového vodovodu, akceptovatelný. Proto obec zvažuje přípravu výstavby vlastního vodojemu, napojeného na stávající přivaděč z ČS Brtnice, s nákupem pitné vody od Pivovaru Velké Popovice za třetinovou cenu oproti ceně vody z vodovodu Region Jih.

Dále trvá potřeba postupné dostavby zásobních řadů v obci.

Orientační parametry návrhu:

- **Vodajem zemní, 2 x 250 m³**
- **AT stanice, 10 l/s**

Lojovice

Vodovod byl donedávna provozován Pivovarem Velké Popovice, v současné době je již předán do provozování obci Velké Popovice, resp. příspěvkové organizaci Technické služby Velké Popovice. Prameniště Křivá Ves, sloužící v minulosti jako jeden ze zdrojů vody pro Pivovar Velké Popovice, bylo již ze zdrojů Pivovaru vyřazeno a slouží výlučně pro zásobení místní části Lojovice. Vydátnost prameniště byla v roce 2009 ověřována čerpací zkouškou s průměrným výsledkem 3,85 l/s.

Na stávající vodovod je napojeno cca 85% obyvatel. Zbývajících 15% obyvatel je zásobováno vodou z domovních studní s převážně nevyhovující kvalitou vody (zvýšený obsah dusičnanů, bakteriologické znečištění) a pouze částečně dostatečným množstvím vody.

Současná vodovodní síť neumožňuje napojení 100% obyvatel obce.

Obec má zpracovanou Studii „Vodovod Lojovice – optimalizace a rozvoj“ z r. 2009, obsahující záměr dostavby vodovodní sítě v Lojovicích a variantního řešení zásobení pitnou vodou z prameniště Křivá Ves i okolních místních částí Krámský, Dubiny a Křivá Ves.

Dále má obec zpracovanou projektovou dokumentaci „Lojovice – doplnění vodovodu – I. etapa“, obsahující dostavbu vodovodních řadů v Lojovicích v celkové délce 1,38 km a výstavbu nové automatické tlakové stanice (Q = 2 l/s, H = 30m) pro horní tlakové pásmo.

V obci je navrženo rozšíření vodovodu pro veřejnou potřebu. Výstavba síťových vodovodních řadů je navržena z trub HDPE DN 80 v celkové délce 0,3 km.

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno balenou vodou.

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

Změnou je rozšíření vodovodu pro veřejnou potřebu dostavbou stávající vodovodní sítě o cca 1,38 km nových zásobních řadů a nové AT stanice, sloužící pro horní tlakové pásmo. Stávající vodovodní síť bude vzhledem ke špatnému technickému stavu původních ocelových rozvodů postupně rekonstruována.

Objekty zemního vodojemu a čerpací stanice u prameniště Křivá Ves budou celkově rekonstruovány a vybaveny odpovídajícím hygienickým zabezpečením pitné vody.

Výhledově je uvažováno s rozšířením vodovodní sítě z Lojovic do místních částí Krámský, Dubiny a Křivá Ves.

Orientační parametry návrhu:

- **vodovodní potrubí PE DN 80, dl. 1380 m**
- **ATS, Q = 2 l/s, H_c = 30 m**
- **2x hygienické zabezpečení vody (ČS Křivá Ves, vodojem)**

Řepčice

Místní část Řepčice nemá vybudovaný vodovod. Zásobování obyvatel vodou je z domovních studní, jejichž kvalita nevyhovuje vyhl. 252/2004 Sb., kterou se stanoví požadavky na pitnou a teplou vodu a četnost a rozsah kontroly pitné vody. Kvalita vody není vyhovující z důvodu vysokého obsahu manganu, železa, dusitanů, dusičnanů a nesplňuje mikrobiologické požadavky.

V současnosti je připraveno napojení rozvodné vodovodní sítě místní části Řepčice na vybudovaný zásobní řad ze stávajícího vodojemu Vlková (2 x 150 m³), který se nachází v katastrálním území obce Ládví. Řad je ukončen v místní části Řepčice.

Zdrojem vody pro místní část Řepčice bude štolový přivaděč z úpravny vody Želivka. v současné době je pitná voda čerpána z čerpací stanice Brtnice výtlačným potrubím DN 200 do VDJ Mandava a VDJ Vlková.

Z VDJ Vlková je v souběhu s výtlačným řadem do vodojemu veden stávající zásobní řad zpět do místní části Řepčice. Tento zásobní řad bude sloužit pro přívod vody do Řepčic a do Ládví. Do Ládví je řad z PE potrubí DN 100, délky 960 m a do Řepčic je z PE potrubí DN 80, délky 1600 m. Celková délka řadu je 2560 m. Řad je ukončen podzemním hydrantem v místní části.

Vzhledem k nízkému počtu obyvatel a vyšším investičním nákladům na realizaci vodovodu bude zásobování obyvatel i nadále prováděno z individuálních zdrojů. Trvale je však třeba sledovat kvalitu vody ve využívaných studních, podle požadavků na pitnou vodu určených ve vyhl. č. 376/2000 Sb.

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno balenou vodou.

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

Změnou je návrh na vybudování nové rozvodné sítě v místní části Řepčice, která bude napojena na stávající zásobní řad PE 80 z VDJ Vlková.

Na přívodu do místní části Řepčice bude nutné redukovat tlak v navrhované redukční šachtě. Rozvodná vodovodní síť je navržena na maximální hodinovou potřebu vody $Q_h = 3,0$ l/s a bude sloužit i pro možnost napojení hasičů při požáru.

Orientační parametry návrhu:

- **vodovodní řad PE DN 80, dl. 2,43 km**
- **vodovodní řad PE DN 50, dl. 0,80 km**

Ochranná pásma

Ochranná pásma vodovodních řadů jsou dána zákonem č. 274/2001 Sb. O vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu. Ochranná pásma jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny vodovodního potrubí na každou stranu:

- u vodovodů do průměru 500 mm včetně - 1,5 m
- u vodovodů nad průměr 500 mm - 2,5 m
- u vodovodů o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti dle předchozích bodů zvyšují o 1,0m.

Ochranné pásmo štolového přivaděče Želivka bylo stanoveno vyhláškou Okresního úřadu v Benešově, referátu životního prostředí ze dne 21.5.1999. První pásmo v min. šířce 500 m na každou stranu od osy přivaděče, druhé pásmo v min. šířce 2000 m na každou stranu od osy přivaděče. Severní hranice druhého ochranného pásma jde mimo zájmové území a dle předaných podkladů sleduje hranici povodí, než hranici katastrální. Výjimku z ochranného pásma může povolit v odůvodněných případech vodoprávní úřad.

ÚP navrhuje:

- **Rozšíření vodojemu Velké Popovice na zast.ploše P 41.** Převzato z původní koncepce a nadále potřebné pro výhledové potřeby obce.
- **2x jímání vody v pramenné jímcce: severozápadně Řepčic a západně Mokřan.** Převzato z původní koncepce a nadále potřebné pro výhledové potřeby obce. V případě jiného řešení možno postupovat dle ustanovení §18 zákona č.183/2006 Sb.

- Při budování vodovodní sítě bude postupováno v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje. Standardní postup, údaje v průzkumech čerpány z tohoto dokumentu.
- Rozvojové plochy jsou připojeny na stávající vodovodní síť. Nové úseky jsou znázorněny na výkresu technické infrastruktury, jejich trasování je doporučeno nikoli závazné. Výstavba v nově vymezených zastavitelných plochách je podmíněna napojením na veřejný vodovod. Napojení na individuální zdroj je možné pouze v odůvodněných případech u soliterních objektů, kde jiný způsob zásobování vodou není možný. Dle požadavků vodoprávního úřadu MÚ Říčany.
- Orientační trasy vodovodních řadů, zakreslené ve výkrese, budou v územním řízení upřesněny. Uliční řady v rozvojových plochách musí vyhovovat platným předpisům na zajištění požární vody. Dle požadavků vodoprávního úřadu MÚ Říčany.
- V plochách, kde dodržení minimální dimenze veřejných vodovodů pro zásobování hydrantů pro požární účely (DN 80) není možné nebo vhodné, budou jako zdroj požární vody pro hašení využity přednostně místní přírodní vodní zdroje (zejména potoky a vodní plochy). Jejich konkrétní umístění a kapacita musí vyhovovat potřebám požární ochrany (ČSN 73 0873). Dle požadavků vodoprávního úřadu MÚ Říčany.
- Komunikace musí být navrženy v dostatečné šíři tak, aby byla možnost vybudovat nadzemní hydranty jako zdroje požární vody a zároveň nesmí být ztížen přístup ke stávajícím objektům. Dle požadavků vodoprávního úřadu MÚ Říčany.

Návrh ÚP počítá s novými **765** obyvateli, výpočet proveden s 3 os./RD na ekvivalent 255 RD.

ODVODNĚNÍ – KANALIZACE

Velké Popovice a Brtnice

V části obce je oddílná kanalizace v délce 19,2 km. 97% obyvatel je napojeno na centrální ČOV s odtokem do Mokřanského potoka.

1% obyvatel splaškové vody čistí v domácích čistírnách, odkud je vyčištěná voda odváděna do povrchových vod.

2% trvale bydlících obyvatel a rekreantů splaškové vody akumuluje v bezodtokových jímkách a vyváží na ČOV.

ČOV – mechanicko-biologická

- Kapacita: 4.500m³/d, BSK5 –9.000kg/d
- na odtoku: BSK5 –8-15mg/l
- Likvidace kalu: na základě smlouvy má provozovatel (Pivovar Popovice) zajištěnu likvidaci kompostováním

Dešťové vody jsou částečně odvedeny kanalizací (plast DN 300) a část systémem příkopů, struh a propustků do místní vodoteče.

Vlastníkem kanalizací ve Velkých Popovicích je obec. ČOV je Plzeňského Prazdroje - pivovaru Velké Popovice. Provozovatelem jsou Technické služby Velké Popovice, příspěvková organizace obce.

Lojovice

V osadě není splašková ani dešťová kanalizace. V 10% jsou splaškové vody čistěny v domácích mikročistírnách s odtokem do povrchových vod a v 90% jsou splaškové vody akumulovány v bezodtokových jímkách s vyvážením na ČOV ve Velkých Popovicích.

Počet jímek: 47 žump u trv.bydlících obyvatel a 45 žump u rekreačních objektů

Dešťové vody jsou odváděny systémem příkopů, struh a propustků do místní vodoteče.

S ohledem na velikost místní části není investičně a provozně výhodné budovat čistírnu odpadních vod a kanalizační síť. Protože nebudou k zásobování pitnou vodou využívány místní zdroje, navrhujeme řešit problematiku likvidace odpadních vod kombinací výstavby domovních mikročistíren (např. ČOV s biokontakty, eventuálně provozně úspornějším typem - vícekomorovým septikem doplněným o zemní filtr nebo filtr s popílkovou náplní) a výstavby nových nebo rekonstrukcí stávajících akumulačních jímek pro zachycování odpadních vod.

Toto řešení bude nutné zajistit po roce 2015. V roce 2020 budou veškeré odpadní vody akumulované v bezodtokých jímkách likvidovány na čistírně odpadních vod Velké Popovice.

Řepčice

Místní část Řepčice nemá splaškovou ani dešťovou kanalizaci. Splaškové vody jsou v 10% čištěny v domovních čistírnách s odtokem do povrchových vod a v 90% akumulovány v bezodtokových jímkách a s vyvážením na ČOV ve Velkých Popovicích. Počet jímek: 39 žump u trvale bydlících obyvatel a 35 žump u rekreačních objektů

S ohledem na velikost místní části Řepčice není investičně a provozně výhodné budovat čistírnu odpadních vod a kanalizační síť. Navrhujeme řešit problematiku likvidace odpadních vod kombinací výstavby domovních mikročistíren (např. ČOV s biokontakty, eventuálně provozně úspornějším typem - vícekomorovým septikem doplněným o zemní filtr nebo filtr s popílkovou náplní) a výstavby nových nebo rekonstrukcí stávajících akumulčních jímek pro zachycování odpadních vod.

Toto řešení bude nutné zajistit po roce 2020, kdy budou veškeré odpadní vody akumulované v bezodtokových jímkách likvidovány na čistírně odpadních vod Velké Popovice.

V návrhu ÚP však z taktických důvodů ponechána pozice pro lokální ČOV.

Mokřany

Místní část Mokřany nemá splaškovou ani dešťovou kanalizaci. Postup podobný jako u Řepčic. V návrhu ÚP z taktických důvodů ponechána pozice pro lokální ČOV z původní koncepce.

Kanalizační síť

V obci je vybudována oddílná kanalizační síť. Převážně se jedná o stoky splaškové, v menší míře o stoky dešťové. Dešťové stoky řeší odvod dešťových vod do vodotečí. Jsou provedeny z kameninových trub DN 250 a betonových trub DN 300 jsou realizovány jen lokálně – v Hálkově a Havlíčkově ulici (DN 300) se zaústěním do bezejmenného toku, v Ruské ulici (DN 300) se zaústěním do bezejmenného toku v lese Záduska, v ulici Na Dlaskově (DN 250), v ulici V Parku (DN 300) se zaústěním do Mokřanského potoka. Nejnovější dešťová stoka byla vybudována v lokalitě u rybníka Veseláku od uice Na Dlaskově (DN 300) se zaústěním do bezejmenného toku pod rybníkem Veselák.

Splaškové stoky jsou vybudovány skoro v celé obci. Vzhledem ke konfiguraci terénu jsou některé lokality odkanalizovány pomocí čerpacích stanic splašků případně tlakové kanalizace. Veškeré splaškové vody z obce Velké Popovice a místní části Brtnice jsou svedeny do hlavního sběrače DN 300, který je veden podél Mokřanského potoka do ČOV. Napojení na tento sběrač je v 6 místech.

Celková délka splaškových kanalizačních stok v obci, které nejsou v majetku a správě Pivovaru, je cca 19 165 m, z toho 16 958 m gravitačních stok, 2 207 m výtlačných řadů (dle výsledků pasportizace kanalizace firmou Ingutis z října 2011).

Vzhledem ke konfiguraci terénu je na stokové síti celkem **10 čerpacích stanic splašků**.

<i>Označení čerpací stanice</i>	<i>Q_{Σ} (m³/h)</i>	<i>H (m)</i>	<i>Poznámka</i>
ČS 1 Havlíčkova	16,0	35,0	
ČS 2 Habří	91,0	24,0	málo výkonná čerpadla
ČS 3 Mlýn	18,5	18,0	
ČS 4 Dětské hřiště	100,0	10,8	málo výkonná čerpadla
ČS 5 Sokolovna	18,5	18,0	
ČS 6 Brtnice	16,0	35,0	málo výkonná čerpadla
ČS 7 Nová Lipová	100,0	10,8	
ČS 8 Želivka	16,0	35,0	
ČS 9 U Boudy	10,0	45,0	

ČS 10 ČOV	18,5	24,0	malá kapacita ČS
------------------	-------------	-------------	-------------------------

V areálu Pivovaru je také vybudována oddílná kanalizační soustava.

ÚP pro odvod splaškových vod navrhuje:

3 Nové ČOV: ČOV Lojovice. Navržená pozice a rozsah ČOV Lojovice vychází z požadavků obce a dohody s vlastníky

ČOV Řepčice vychází z původní koncepce

ČOV Mokřany vychází z původní koncepce

- Při budování kanalizace bude postupováno v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje. Jedná se o požadavky odboru ŽP MÚ Říčany k Zadání ÚP.
 - Veškerá nová kanalizace bude budována zásadně jako oddílná a bude napojena na lokální ČOV. Jedná se o požadavky odboru ŽP MÚ Říčany k Zadání ÚP.
 - Výstavba v nově vymezených zastavitelných plochách je podmíněna napojením na veřejnou kanalizaci. Likvidace odpadních vod ze staveb v prostorově odlehlých částech obce pomocí domovních ČOV přes půdní vrstvy vsakem lze dle § 38 odst. 7 vodního zákona pouze výjimečně na základě vyjádření osoby s odbornou způsobilostí, a to pouze u soliterních objektů, kde jiný způsob čištění není možný. Jedná se o požadavky odboru ŽP MÚ Říčany k Zadání ÚP i s úpravou po společném jednání.
- Návrh územního plánu počítá s 765 obyvateli (výpočet proveden s 3 os./RD).

Odvodnění dešťových vod

Odvádění dešťových vod ze zastavěného území pomocí dešťové kanalizace je v areálu Pivovaru – zaústěny jsou do rybníka nebo do Mokřanského potoka. V obci Velké Popovice a Brtnici je dešťová kanalizace vybudována ve 3 lokalitách - v Hálkově a Havlíčkově ulici se zaústěním do bezejmenného toku, v Ruské ulici se zaústěním do bezejmenného toku v lese Záduška, v ulici Na Dlaskově a v ulici V Parku se zaústěním do Mokřanského potoka. V ostatních místních částech dešťová kanalizace není – lokálně se jedná o zatrubněné příkopy.

Ostatních případech jsou dešťové vody odváděny převážně povrchově do příslušných vodních toků.

Odvádění dešťových vod ze zastavěného území pomocí dešťové kanalizace je v areálu Pivovaru – zaústěny jsou do rybníka nebo do Mokřanského potoka. V obci Velké Popovice a Brtnici je dešťová kanalizace vybudována ve 3 lokalitách - v Hálkově a Havlíčkově ulici se zaústěním do bezejmenného toku, v Ruské ulici se zaústěním do bezejmenného toku v lese Záduška, v ulici Na Dlaskově a v ulici V Parku se zaústěním do Mokřanského potoka. V ostatních místních částech dešťová kanalizace není – lokálně se jedná o zatrubněné příkopy.

Ostatních případech jsou dešťové vody odváděny převážně povrchově do příslušných vodních toků.

ÚP pro odvod dešťových ploch navrhuje:

- Dešťové vody ze střech a zpevněných ploch musí být zasakovány na pozemcích příslušných jednotlivým objektům. Dešťové vody, které nebude možné na základě hydrogeologického posudku zasakovat, budou na pozemcích jednotlivých staveb (u rodinných domů, komunikací) retenovány. Standardní postup
- u nově vymezených větších zastavitelných ploch (tedy těch, které spadají pod zpracování územních studií – P10 a P39) a komunikací bude posouzen vliv zástavby na odtokové poměry v území, a to tak, aby nedošlo ke zvýšení odtoku po zástavbě proti odtoku z území před zástavbou. U plošně významných lokalit a nově navržených komunikací bude již ve fázi parcelace (v územní studii) vymezen prostor pro objekty hospodaření s dešťovými vodami (zasakovací pásy, průlehy, apod.); Vychází z požadavku OŽP MÚ Říčany.

Ochranná pásma

Ochranná pásma kanalizačních stok jsou dána zákonem č. 274/2001 Sb. O vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu. Ochranná pásma jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny kanalizační stoky na každou stranu:

- u kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně - 1,5 m
- u kanalizačních stok nad průměr 500 mm - 2,5 m

- u kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti podle předchozích bodů od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m.
- Ochranné pásmo čistírny odpadních vod je 50 m.

Výjimku z ochranného pásma může povolit v odůvodněných případech vodoprávní úřad.

ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Řídí se Obecně závaznou vyhláškou č.4/2013.

Nakládání s odpady je řešeno v souladu se zákonem č.125/1997 Sb. o odpadech. Na území lze registrovat tyto druhy odpadů:

- komunální odpad a odpad fyzických osob
- odpad vznikající činností právnických osob

Příčemž obě složky mohou obsahovat odpad hodnocený v souladu s přílohou č.2 zákona.

Komunální odpad

Obec má povinnost likvidovat ve smyslu §2 odst. 3 zákona veškerý odpad, vznikající na území obce či činnosti fyzických osob, při čištění komunikací a údržbě veřejné zeleně včetně hřbitova.

Likvidaci výše uvedeného odpadu zajišťuje odborná firma, mající k této činnosti oprávnění.

Ročně vyprodukuje obec 900 -1000t komunálního odpadu s výhledem 1500t.

Ukládání komunálního odpadu bude mimo řešené území obce.

Skládky nebudou v obci zřizovány, zásadním důvodem je přírodní park Velkopopovicko.

Sběrný dvůr: Kamenice – provozuje OBR s.r.o., Kamenice 1067

Pro sběr a manipulaci s drobným komunálním recyklovatelným odpadem jsou vymezena místa, kde je odpad tříděn do kontejnerů. Místa jsou položena v těžištích zastavění, která umožňují dobrou dostupnost pro obyvatele. Kontejnery jsou pravidelně vyprazdňovány a odvoz je smluvně zajištěn mimo katastr obce.

Odvoz nerecyklovatelného odpadu z popelnic je zajištěn v týdenních intervalech. Tyto služby hradí občané prostřednictvím plateb Obecnímu úřadu.

Svoz bioodpadu probíhá 1x týdně, svoz nebezpečného odpadu probíhá 2x za rok, zpravidla na jaře a na podzim.

Svoz velkoobjemového odpadu probíhá od dubna do října, jednou měsíčně.

Celkem 20 svozových míst TKO + přidružená svozová místa směsného odpadu.

V.Popovice:

Chatová oblast Habří – kontejner 100l u stanoviště TKO

Krámský - kontejner 100l u stanoviště TKO

Chatová oblast Bartošky-kontejner 100l u st. čističky na rohu ulic Ruská a Komenského

Brtnice- svozové místo u TKO u technických služeb v Brtnici

Lojovice:

Chatová oblast Kozák -svozové místo u TKO Dub – kontejner 100l u trafostanice v Křivé vsi

Klenové - svozové místo u TKO

Křivá ves - kontejner 100l u trafostanice v Křivé vsi

Dubiny- kontejner 100l u stanoviště TKO v Dubinách

Řepčice:

Chatová oblast Řepčice- svozové místo u TKO v Řepčicích

Mokřany - svozové místo u TKO v Řepčicích

Stanoviště tříděného odpadu

Příloha č. 2 k obecně závazné vyhlášce č. 4/2013

Stanoviště	Papír	Plast	Sklo	nápojový
V.Popovice - bytovky 380+393	1	2	1	
V.Popovice - bytovky ostatní	2	2	1	1
V.Popovice - Macharova	3	4	2	1
V.Popovice - Todická	1	2	1	
V.Popovice - Komenského	2	2	1	
V.Popovice - Habří	1	2	1	
V.Popovice - Smetanova	1	1	1	
V.Popovice - K rybníčku	2	2	1	
Brtnice - hasičský dům	2	4	1	1
Brtnice - bytovky	1	3	1	1
Řepčice	1	2	1	
Lojovice	2	3	1	1
Krámský	0	1	1	
V.Popovice - Nové Habří	1	1	0	
Celkem:	20	31	14	5

Odpad z činnosti právnických osob

Veškeré právnické osoby mají za povinnost likvidovat odpad na svých pozemcích, popř. prostřednictvím odborné firmy bez zatěžování obce.

Odůvodnění návrhu ÚP:

ÚP navrhuje:

- deponii na ploše P15 v Brtnici Požadavek obce, vhodný pozemek pro obecní deponii na manipulačním využití dle katastru.

ÚP požaduje:

- lokalizaci nových stanovišť tříděného odpadu v rozvojových lokalitách v souvislosti s docházkovou dostupností. Jedná se o požadavek do dalších stupňů projektové přípravy lokalit. Standardně a dle požadavků na dosažitelnost.

VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

Na řešeném území byly vymezeny všechny stávající vodní toky a vodní nádrže dle podkladů OŽP MÚ Říčany – podrobný výčet v kap. 13.5. Odůvodnění

ÚP navrhuje:

- stabilizovat všechny existující vodní plochy a toky, jak dle katastru nemovitostí, tak i v katastru nemovitostí nezapsané. Bylo požadováno v Zadání a stanoviscích OŽP MÚ Říčany. Všechny vymezeny.

Záplavové území ve smyslu vodního zákona nejsou na vodních tocích vymezena, zastavitelné plochy neatakuje záplavová území.

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Předmětem průzkumu byly energetické sítě a zařízení VN a NN. Jedná se o sítě které jsou ve správě a majetku ČEPS a.s a ČEZ Distribuce a.s

Vysoké napětí

Nadzemní vedení ZVN 400 kV

Jižním okrajem řešeného území probíhá vedení s provozním označením V413 směr TR Neporyje -TR Prosenice. Vedení je ve správě ČEPS a.s.

Nadzemní vedení VVN 110 kV

Východním okrajem řešeného území probíhá vedení s provozním označením V1945 TR Běchovice-TR Strančice a V1948 TR Benešov-TR Říčany. Vedení je ve správě ČEZ Distribuce a.s.

Napájecí a distribuční vedení

Napájecí systém VN 22 kV

Řešené území je napájeno ze zařízení ČEZ Distribuce a.s. Podél západního okraje území probíhají napájecí nadzemní vedení 22 kV, jsou napájena z TR 110/22 kV Strančice a TR 110/22 kV Říčany. Z vedení jsou provedeny odbočky pro napájení celé oblasti.

Distribuční systém VN 22 kV a NN 0,4 kV

- Velké Popovice – napájení je zajištěno odbočkami z napájecích tras nadzemního vedení. Z odboček jsou napájeny trafostanice 22/0,4 kV v okrajové části zástavby, vnitřní zástavba je napájena z trafostanic, které jsou připojeny kabelovými svody z nadzemního vedení. Rozvody NN jsou provedeny většinou kabely, v malém rozsahu v okrajové části nadzemním vedením.
- Brtnice – napájení je zajištěno odbočkami z nadzemního vedení VN s trafostanicemi 22/0,4 kV, malá část je napájena trafostanicemi s kabelovým vedením. Rozvody NN jsou provedeny v části nadzemním vedením v části kabelovými rozvody.
- Řepčice – napájení je zajištěno odbočkou z nadzemního vedení VN s trafostanicí 22/0,4 kV a kabelovým svodem k další trafostanici. Rozvody NN jsou provedeny převážně nadzemním vedením.
- Lojovice – napájení je zajištěno odbočkou z nadzemního vedení VN s trafostanicemi 22/0,4 kV. Rozvody NN jsou provedeny nadzemním vedením.
- Krámský – napájení je zajištěno odbočkou z nadzemního vedení VN s trafostanicí 22/0,4 kV. Rozvody NN jsou provedeny nadzemním vedením.
- Mokřany-Napájení je zajištěno odbočkou z nadzemního vedení VN s trafostanicí 22/0,4 kV. Rozvody NN jsou provedeny nadzemním vedením.
- Klenové – napájení je zajištěno z TS Mokřany. Rozvody NN jsou provedeny nadzemním vedením.
- Křivá Ves – napájení je zajištěno odbočkou z nadzemního vedení VN s trafostanicí 22/0,4 kV. Rozvody NN jsou provedeny nadzemním vedením.
- Dub – napájení je zajištěno z TS Křivá Ves. Rozvody NN jsou provedeny nadzemním vedením.
- Dubiny – napájení je zajištěno odbočkou z nadzemního vedení VN s trafostanicí 22/0,4 kV. Rozvody NN jsou provedeny nadzemním vedením.

Veřejné osvětlení

Provedení veřejného osvětlení je shodné s provedením distribučních rozvodů NN. Jedná se o osvětlovací stožáry se svítidly s výbojkami 50-70W. V části obce resp. v některých místních částech či osadách s rozvody nadzemním vedením jsou svítidla osazena na stožárech.

Ochranná pásma

Zákonem č.458/2000 Sb byla stanovena ochranná pásma elektrických zařízení. Pro zařízení vybudovaná před účinností tohoto zákona však platí ochranná pásma, která byla stanovena podle dřívějších předpisů (zákon č.79/1957 Sb., zákon č.222/1994 Sb.).

druh el.zařízení	ochranné pásmo	hranice pásma
nadzemní vedení 400kV	20 m (dříve 25 m)	od krajního vodiče
nadzemní vedení 110kV	12 m (dříve 15 m)	od krajního vodiče

nadzemní vedení 22kV	7 m (dříve 10 m)	od krajního vodiče bez izolace
podzemní vedení 22kV, 1kV	1 m (dříve 1 m)	od krajního kabelu
elektrická stanice stožárová, věžová	7 m (dříve 30 m)	od vnější hrany půdorysu
elektrická stanice zděná	2 m	od obvodového zdiva
elektrická stanice vestavěná	1 m	od obestavění

V ochranném pásmu je zakázáno mimo jiné zřizovat bez souhlasu vlastníka stavby a jiné konstrukce, provádět zemní práce, vysazovat trvalé porosty a pod.

Rozvoj sítě

Rozvoj sítě 22kV v lokalitách nové výstavby bude řešen dle místních podmínek a možnosti připojení na stávající rozvody. Nové trafostanice budou přednostně zapojeny do kabelové sítě VN. Předpokládá se přednostně rozvoj kabelového vedení VN.

Distribuční síť 0,4kV bude řešena pouze kabelovým vedením.

Rozvoj energetické soustavy se předpokládá připojením na stávající rozvodnou síť ČEZ s využitím výkonových rezerv přenosových sítí a zdrojů. V případě dosažení maximálního zatížení stávající soustavy bude nutno posílit napájecí vedení celé oblasti napájené z TR Strančice.

ÚP navrhuje:

- **nápojení rozvojových ploch na stávající síť VN, kde v případě potřeby budou vybudovány distribuční trafostanice 22/0,4 kV. Doporučená lokalizace na výkresu technické infrastruktury ve výkresu technické infrastruktury navržené nové trafostanice doporučené, nelze je lokalizovat přesně, ani stanovovat výkon – věc distributora, možnost řešení dle §18 mimo režim ÚP.**
- **Umístění trafostanic musí být upřesněno v územním řízení tak, aby byly přístupné z veřejného prostoru pro stavební a požární techniku.** Standardní požadavek

ZÁSOBOVÁNÍ ZEMNÍM PLYNEM

Územím SO ORP Říčany prochází vedení vysokotlakého a velmi vysokotlakého plynovodu Veselí nad Lužnicí - Praha, z kterých je vedením středotlakého plynovodu rozváděn plyn do jednotlivých obcí. Velké Popovice mají vybudovanou veřejnou STL plynovodní síť, ze které jsou zásobovány přilehlé nemovitosti. Zemní plyn je do města přiveden VTL plynovodem DN 100 z oceli z VTL plynovodu DN 500, který vede přes východní kraj obce (vlastní napojovací místo leží na sousedním katastru obce Kunice u Říčan). Přípojka končí v regulační stanici VTL/STL Velké Popovice-Todice o výkonu 3 000 m³/h. Objekt regulační stanice není vyznačen v katastrálních mapách (leží na soukromém pozemku parc. č. 201/15, kde není ani zřízeno věcné břemeno). Vybudování VTL přípojky, regulační stanice VTL/STL a STL plynovodu do Pivovaru provedl Pivovar jako svou investici a poté předal plynárenskému podniku.

Z regulační stanice VTL/STL je plynovod distribuován řadem DN 200 do Pivovaru a po obci. Řady byly budovány postupně od 80. let – nejprve pouze pro Pivovar, později v 90. letech i po obci. Tlak v STL plynovodní síti je 0,3 MPa. Profily řadů jsou DN 200 až D 50, materiál ocel, PE. Plyn je veden ocelovým potrubím DN 150 do Pivovaru, kde je vybudována regulační stanice STL/NTL. Požadovaný max. hodinový odběr je 1 040 m³/h, roční odběr 43 300 MWh.

Celá obec včetně přilehlé části Brtnice je plynofikovaná. Plyn je využíván především k vytápění a ohřevu TUV. Přípojky k objektům k většině stávajících nemovitostí. Není provedena plynofikace chatových osad a odlehlých lokalit, kde jsou nemovitosti převážně určené k rekreaci nebo se jedná o osaměle stojící nemovitosti ve velké vzdálenosti od plynovodních řadů.

Plynovod není proveden v dalších místních osadách patřící pod Velké Popovice – Mokřany, Klenové, Křivá Ves, Krámské, Dub, Dubiny, Lojovice, Řepčice. Objekty, které nejsou plynofikovány, jsou vytápěny převážně elektrickou energií, alternativními zdroji – tepelnými čerpadly, popř. zařízeními na tradiční paliva (uhlí, dřevo) příp. i propan-butan.

Provozovatelem sítě je společnost RWE, Distribuční služby sro. Brno. Ve východním okraji obce vedle VTL plynovodu DN 500 vede i VTL plynovod DN 700 s tlakem nad 40 barů. Provozovatelem sítě je společnost NET4GAS sro.

Ochranná a bezpečnostní pásma

Ochranná pásma a bezpečnostní pásma plynovodních zařízení jsou dána zákonem č. 458/2000 Sb. Energetický zákon. Ochranná pásma jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny plynovodního potrubí na každou stranu:

- u STL plynovodu - 1,0 m, s výkopem ručním 1,5m na každou stranu od osy potrubí
- u VTL plynovodu - 4,0 m, s výkopem ručním 5,0m na každou stranu od osy potrubí
- u VTL plynovodu nad 40 barů - 4,0 m, s výkopem ručním 5,0m na každou stranu od osy potrubí
- u regulačních stanic VTL do tlaku 40 barů - 4,0 m od půdorysu objektu

Bezpečnostní pásma jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny plynovodního potrubí na každou stranu:

- a) u VTL plynovodu do profilu DN 100 - 15,0 m
- b) u VTL plynovodu nad profil DN 250 - 40,0 m
- c) u VTL plynovodu do 40 barů nad profil DN 500 - 200,0 m
- d) u regulačních stanic VTL do tlaku 40 barů - 10,0 m od půdorysu objektu

Výjimku z ochranného pásma může povolit v odůvodněných případech vodoprávní úřad.

Ochranná a bezpečnostní pásma regulační stanice VTL, plynovodů VTL a VTL nad 40 barů jsou vyznačena ve výkrese č. 2B.

Rozvoj sítě

Systém zásobování obce zemním plynem zůstane zachován do budoucna. V případě rozšíření zástavby určené k trvalému bydlení mimo oblasti, kde je vybudovaná STL plynovodní síť, je nutné posoudit nárůst spotřeby plynu a také možnost napojení na tuto síť.

Je nutné posoudit, zda místní části Velkých Popovic, které jsou odlehlé, budou využívat zemní plyn nebo zůstanou u jiných systémů vytápění a ohřevu TUV. U některých místních částí by se zásobení plynem mohlo provést i z vedlejších obcí mimo katastr Velkých Popovic.

ÚP navrhuje:

- Územní plán zajišťuje podmínky pro možnou plynofikaci, všechny rozvojové lokality mohou být plynofikovány. Požadavek ze Zadání naplněn.
- usilovat o další útlum lokálních topidel na tuhá paliva; Postupující plynofikace přispívá k útlumu lokálních topidel na tuhá paliva.

ALTERNATIVNÍ ENERGETICKÉ ZDROJE

Větrná energetika ani fotovoltaika jako samostatné využití se v obci nenacházejí. Na privátních nemovitostech a jejich pozemcích je zatím ojedinělá.

ÚP navrhuje:

- fotovoltaickou energetiku jen na střechách objektů bez památkové ochrany. Ani do budoucna se nepředpokládá výstavba na ZPF ani ve formě větrné energetiky, pravidla pro jiná použití (např. na střechách) jsou součástí podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

PŘENOS INFORMACÍ

Telefonní síť

V obci je zřízena automatická telefonní ústředna – celý telefonní obvod je plně automatizován. Telefonní síť v současné době slouží i přenosu jiných dat, např. internetu. Telefonní síť je provozována firmou O2 Czech Republic a.s.

Telekomunikační vedení jsou vedena z obce Velké Popovice i do vzdálenějších osad zájmového území – Krámský, Lojovice, Dub, Dubiny, Křivá Ves, Mokřany, Klenové. Pouze Řepčice jsou napojeny přes sousední katastr - obec Všedobrovice.

Telekomunikační vedení je ze zájmového území propojeno i do vedlejších obcí mimo katastr – Petříkov, Všechromy, Kunice.

Dálkové a optické kabely

Ve východní části zájmového území vedou kabely společnosti NET4GAS – dálkový a optický kabel v souběhu s VVTL plynovodem.

Radiokomunikace

Radiokomunikace zajišťují pokrytí území televizním a rozhlasovým signálem, datové komunikace po radioreléových trasách a přenos telefonních hovorů. Území je pokryto vysílací sítí tvořené digitálním vysílačem Cukrák. Nad územím jsou i dílčí radioreléové trasy mobilních operátorů. Tyto trasy se často mění.

Ochranná pásma

Ochranná pásma telekomunikačních zařízení jsou dána § 92 zákona č. 151/2000 Sb. o telekomunikacích. Ochranné pásmo podzemního telekomunikačního vedení činí 1,5 m po stranách krajního vedení. Ochranné pásmo nadzemních vedení určuje stavební úřad ve svém rozhodnutí. Ochranné pásmo radiového zařízení a radiového směrového spoje určuje stavební úřad ve svém rozhodnutí.

V návrhu ÚP budou respektována stávající ochranná pásma stávajících radioreléových tras a zařízení. Nepředpokládá se, že by nová zástavba zasáhla výše než radioreléové trasy mobilních operátorů a dalších provozovatelů.

ÚP navrhuje:

- **připojení rozvojových ploch bude na stávající trasy komunikačních vedení.** Stávající telekomunikační síť je stabilizována, nebude zásadním způsobem měněna a připojení rozvojových ploch bude na stávající trasy komunikačních vedení. Kabelová síť telekomunikací bude řešena v územním řízení, pokrytí signálem operátorů zajištěno.

13.4.3 NÁVRH KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

ÚP vymezuje tyto zásady:

- **rozšiřuje plochy pro občanské vybavení nad rámec původní koncepce.** Po dohodě se zadavatelem.
- **samostatné vymezení veřejné a komerční vybavenosti, viz kap. 6 Návrhu.** uvedeno a děleno záměrně pro oddělené vymezení neziskových vybavení na plochách OV proto, aby byly vůbec realizovány veřejné služby.

VEŘEJNÉ VYBAVENÍ

Veřejná občanská vybavenost

Stávající veřejnou občanskou vybavenost v současnosti představuje:

- obecní úřad, základní škola, mateřská škola, zdravotní středisko a pošta, sportovní objekty sokolovny, hřiště na kopanou, kryté haly zimního stadionu, hřbitov.
- Očekává se vybudování domova pro seniory a sportovních a volnočasových aktivit.
- Koupaliště se zvažuje v prostoru Pivovarského rybníka.

Obec je též saturována vybaveností v nedalekých Říčanech (střední školství, zdravotnictví, soc. péče), případně Kamenici.

ÚP stabilizuje plochy stávající občanské vybavenosti veřejné OV, OS, OH (tedy školství, zdravotnictví, sokolovnu, kultura, hřbitovy, hasiči)

ÚP navrhuje:

- 2 plochy OV v rámci P 08 (např. pro účely přemístění obecního úřadu, atd.). Nárůst počtu obyvatel obce a nevhodnost i stav dnešního objektu OÚ si nový obecní úřad v novém centru obce zaslouží. I požadavek obce pro budoucnost.
- plochu OV v rámci P30 pro účely nespecifikovaného veřejného vybavení (dnes poutě a akce bez staveb)
- plochy OSx v rámci P42 a M11 pro účely sportovně rekreačních aktivit – slouží záměru na vybudování sportovně rekreačních aktivit bez staveb pro Velké Popovice i místní část Řepčice na obecních pozemcích

Nepřímou součástí je větší rekreační využití krajinných parků a krajinné zeleně (v regulativech NSx a NSp) – viz 13.4.4.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ NAD RÁMEC VEŘEJNÉHO VYBAVENÍ

Ostatní občanská vybavenost

Stávající komerční občanskou vybavenost v současnosti představuje:

- prodejny potravin, stravování resp. pohostinství, ubytování, tenisové kurty a další drobný prodej a služby např. autoservis, kadeřnictví, kosmetika a květinářství.

Obec je dále saturována vybaveností v blízkých Říčanech (sportovní kluby, stravování,

- velkokapacitní i malokapacitní obchod).

ÚP respektuje stávající plochy občanské vybavenosti neveřejné OM a OS. Zde se jedná o funkční občanské vybavení v rámci areálu pivovaru (muzeum, stravování), dále hostince, obchody, penziony, čerpací stanice, a další privátní občanskou vybavenost.

ÚP navrhuje:

- nové plochy SV v rámci v rámci L 04 a L05 v Lojovicích. Nové využití v centru Lojovic vhodné pro revitalizaci statku.

Stavby a zařízení komerčního občanského vybavení mohou být, za podmínek definovaných pro jednotlivé typy ploch, umístěny v plochách bydlení BI, BH, BV, plochách smíšeného využití SM a SV, v plochách občanského vybavení OM a OS, v plochách výroby a skladování VL, VD a VZ, v plochách dopravní infrastruktury DS a DZ, v plochách technické infrastruktury TI i v dalších (PV,ZV). Smíšené plochy rovněž umožňují využití pro občanskou vybavenost,

13.4.4 KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Samostatnou pozornost zaslouží půdorysná stopa založení veřejných prostranství:

Celkový zajímavý dochovalý charakter návesního prostoru nelze najít v žádné místní části obce, naopak potenciál určitých míst k tomu vhodných je prakticky v každé místní části.

Mimořádný potenciál obchodní třídy má Masarykova ulice ve velkých Popovicích, dále otevřený prostor před vstupem do pivovaru, a také prostor dvora zámku a před zámkem v Lojovicích.

Veřejné prostory ostatní, jsou průměrné jak stávající, tak v rozvojových lokalitách, nelze však mluvit o veřejných prostranstvích ve smyslu důležitých prvků urbánní struktury.

ÚP navrhuje:

- vymezení stávajícího veřejného prostranství PV v Dubínách. Bylo vymezeno.
- vymezení 2 nových PV: - v rámci P08 (V.Popovice nové centrum) Námět na nové centrum obce Velké Popovice.
- v rámci L05 (Lojovice u zámku) Námět na nové centrum Lojovic.
- další veřejné prostranství se předpokládají v rozvojových plochách, pro které se určuje prověření územními studiemi (P10, P39). Zde je úkolem stanovit polohu a výměru veřejných prostranství podle podmínek stanovených v §7 vyhl. č.501/2006 Sb. Legitimní požadavek v souladu s legislativou.

13.5 ODŮVODNĚNÍ USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČ. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROPUSTNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

13.5.1 NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Návrh ÚP klade v řešení krajiny důraz na symbiózu přírodních a civilizačních prvků. Je to největší hodnota řešeného území.

Územní plán respektuje **prvky ochrany přírody**:

- Významné krajinné prvky registrované + evidované: VKP 72, VKP 73, VKP 74, VKP 77, VKP 78, VKP 80, VKP 84, VKP 85a, VKP 85b, VKP 86, VKP 87, VKP 156a, VKP 156b, VKP 158, VKP 159.
- Významné krajinné prvky ze zákona (lesní porosty a vodní toky a jejich nivy)

Vše dle podkladů a požadavků OŽP MÚ Říčany.

Nově je v ÚP navrženo:

- Zpřesnění systému ÚSES ve všech úrovních

Vymezení prvků ÚSES je korigováno více do souladu s katastrálním vymezením, zcela důsledně to však není možné (lesy atd.)

ÚP podporuje:

- Doplnění doprovodné liniové a doprovodné skupinové zeleně
- Požadavek na obnovování doprovodné zeleně komunikací.

ÚP vymezuje plochy změn v krajině:

- K01, K02 – plochy krajinné zeleně mezi zástavbou v lokalitě Lipová a komunikacemi. Potřebná nezastavěnost v blízkosti komunikací, nevhodné pro zástavbu.
- K03 – vodní plocha u Křivé Vsi. Požadavek a dohoda s OŽP Říčany
- K04 – plocha k zalesnění Požadavek a dohoda s OŽP Říčany
- K05, K06, K07, K08, K09 – změny na NSx - plochy smíšeného nezastavěného území – přírodní – krajinné parky Požadavek a dohoda s OŽP Říčany
- K10- změna na NZs - plochy zemědělské – sady a zahrady Požadavek a dohoda s OŽP Říčany.
- K 11 - plochy smíšeného nezastavěného území – přírodní – krajinné parky Požadavek a dohoda s OŽP Říčany

13.5.2 NÁVRH ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

NADREGIONÁLNÍ A REGIONÁLNÍ ÚSES

Územní plán respektuje a zpřesňuje:

- regionální biokoridor RK 1201 (Grybla-Tojčec)
- regionální biocentrum RC 1856 Tojčec.

Došlo k menším korekcím ve vymezení, nikoli zásadním a nikoli jen dle původní koncepce, ale v souladu se ZÚR SČK. Nové prvky nevymezovány, šířkově nejsou záměrně voleny minimální rozměry.

LOKÁLNÍ ÚSES:

ÚP navrhuje (respektuje a zpřesňuje) tyto **skladebné prvky**:

Biocentra:

funkční – LC3, LC4, LC 9a, LC9b. Nedošlo ke změnám, jen korekcím vymezení.

Biokoridory:

funkční – LK6, LK7, LK8, LK9, LK10, LK11

k založení – část LK7 v centru Velkých Popovic. Založení je uvedeno z důvodů nového konceptu centra obce, které kontaktuje LK7, který je upraven ve vymezení tak, aby byl slučitelný s konceptem nového centra obce.

13.5.3 PROSTUPNOST KRAJINY

Územní plán pokládá prostupnost krajiny za mimořádně důležitý faktor.

ÚP V. Popovice:

- doplnění a vzájemnou návaznost – viz návrh dopravy
- průchodnost územím podél potoků, volný pohyb v krajinném prostředí, např. po účelových zemědělských cestách - viz návrh dopravy

13.5.4 HOSPODAŘENÍ V KRAJINĚ

ÚP navrhuje:

- stabilizaci stávajících funkčních zemědělských provozů (farma Řepčice a stávající areál zemědělské výroby v Brtnici). Farma Řepčice je jediná plně funkční a vhodně lokalizovaná, zaslouží ponechání, farma Brtnice sice funkční, ale nevhodně lokalizovaná.

Systém svozových účelových zemědělských cest je převzat z ÚAP jako součást místních a účelových komunikací, nebyl korigován.

13.5.5 OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM, VODNÍ REŽIM V KRAJINĚ

Hydrologie, vodní toky a plochy, vodní režim

Obcí Velké Popovice a jejími přilehlými částmi a osadami protéká několik vodních toků. Nejvýznamnější z nich je Křivoveský potok a Mokřanský potok. Dále jsou to Řepčický potok a několik malých bezejmenných vodotečí, které mají případně místní označení – např. potok od Lojovic, Od lesa (takto jsou označeny v Povodňovém plánu obce). Ve smyslu vyhlášky Ministerstva zemědělství č. 470/2001 Sb. se jedná o drobné vodní toky.

Ve správě obce jsou pouze následující potoky:

- levobřežní přítok Mokřanského potoka od vrchu Bartošky přes Kovářský rybník - potok „Od Lesa“ (dle Povodňového plánu) se dvěma bezejmennými přítoky – v délce toku 1,5 km
- pravobřežní přítok Mokřanského potoka přes rybník U Zahradníčků – v délce toku 0,4 km
- levobřežní přítok Mokřanského potoka z Habří - v délce toku 1,5 km
- pravobřežní přítok Mokřanského potoka od lokality Babí důl přes ryb. Veselák – v délce toku 1,7 km

Ostatní toky patří pod správu Lesů ČR, s.p.

Většinou mají toky přírodní neupravená koryta, výjimku tvoří Mokřanský potok na katastru Velkých Popovic až k Černému mlýnu, jehož koryto je převážně upravené. Koryta potoků jsou většinou neudržovaná, někdy zarostlá i náletovou zelení, která snižuje průtočný profil. Dle Povodňového plánu jsou koryta toků neprůchodná pro povodeň Q_{100} . V některých místech jsou koryta vodotečí zatrubněná – např. u ČOV, v dětském areálu Radost, při průchodu vodotečí přes soukromé zahrady. Prameniště toků nejsou jejich správci zdokumentována.

V oblasti se nachází také několik vodních ploch, jejichž zdrojem jsou v převážné většině případů výše vyjmenované toky. Výjimku tvoří dvě stabilizační nádrže ČOV (biologické nádrže), které mají jako přítok vyčištěnou vodu z ČOV a jsou 3. stupněm čištění. Vodní plochy jsou v držení různých majitelů.

V zájmovém území se nachází i několik studánek, mokřadů a meliorovaných ploch. Podle § 33, odst. 1 zák. č. 254/2001 Sb. O vodách (vodní zákon) je celé zájmové území vedeno jako zranitelná oblast.

V roce 2008 byl zpracován Povodňový plán pro správní území obce Velké Popovice. V roce 2010 byla zpracována projektová dokumentace na Revitalizaci části nivy Mokřanského potoka a opravu rybníku Zahradníček a Oprava a revitalizace rybníku Habří – obnova tůní a mokřadů. Na některé vodní plochy jsou zpracovány Manipulační a provozní řády.

Mokřanský potok

Hydrologické pořadí 1-09-03-152, pramení v k.ú. Radimovice a vlévá se v Nespekách do řeky Sázavy. Správcem toku jsou Lesy ČR. Do Velkých Popovic přitéká přes Pivovarský rybník. Protéká vedle pivovaru a pod silnicí vtéká do Klášterního rybníku (V Parku, dříve Smradlák). Pokračuje podél parku k ČOV, kde se stáčí doprava a vstupuje do zástavby Brtnice a z ní teče jižním směrem na Mokřany. Za Mokřany pokračuje stále jižním směrem až k hranici katastru, který u Gabriele opouští směrem na Řehenice, kde se pak do něj vlévá Křivoveský potok.

Koryto potoka je v oblasti pod Klášterním rybníkem revitalizované, jinak většina trasy toku, až k Černému mlýnu, je upravená – dno i břehy koryta jsou z betonových prefabrikátů. Teprve až za mlýnem má potok přírodní koryto a přirozeně meandruje. V místě zaústění odtoku ze stabilizačních nádrží zde koryto tvoří vysoké betonové stěny a ve dně jsou příčné betonové prahy.

Po trase v zájmovém území je do něj zaústěno několik přítoků, vesměs bezejmenných:

- *levobřežní přítok od Kovářského rybníka - potok „Od Lesa“ (dle Povodňového plánu) se vlévá přes rybník Klášterní*
- *levobřežní přítok od Farského rybníka*
- *pravobřežní přítok od rybníka U Zahradníků*
- *levobřežní přítok od rybníka V Habří*
- *pravobřežní přítok od rybníka Veselák*
- *levobřežní přítok u čerpací stanice Brtnice*
- *levobřežní přítok ze stabilizačních nádrží ČOV u Černého mlýna*
- *levobřežní přítok od lokality Ve Stádlích*
- *pravobřežní přítok – Řepčický potok*
- *levobřežní přítok v Mokřanech*
- *pravobřežní přítok v Mokřanech*
- *levobřežní přítok v Klenové*

Na potoce leží přímo několik vodních ploch, případně jsou z něj tyto vodní plochy napájeny vodou – Pivovarský rybník, Klášterní rybník se 2 tůněmi.

Do potoka je zaústěna dešťová kanalizace z Pivovaru a v Brtnici z lokality firmy Proctus.

V letech 2009-2010 proběhla realizace akce „Oprava rybníka V Parku a tůně“, která se dotkla i části Mokřanského potoka pod hrází rybníka. V roce 2010 byla zpracována dokumentace pro stavební povolení „Revitalizace části nivy Mokřanského potoka a oprava rybníku Zahradníček“. Tento projekt navrácí koryto potoka v další části trasy jeho přírodní ráz.

V několika profilech potoka byly získány od ČHMÚ hydrologické údaje z let 2002-08:

Povodňový plán obce ukazuje na potoce na nebezpečná a málokapacitní místa na Mokřanském potoce – propustek pod Ringhofferovou ulicí, propustek pod silnicí v Brtnici, v místě odtoku ze stabilizačních nádrží ČOV u Černého mlýna, nekapacitní koryto a mostek v centru Mokřan.

Křivoveský potok

Hydrologické pořadí 1-09-03-153, pramení v k.ú. Lojovice, místní část Krámský a vlévá se v Řehenicích do Mokřanského potoka. Správcem toku jsou Lesy ČR.

Po průtoku osadou Krámský se potok stáčí k jihu směrem ke Křivé Vsi. Z ní pak pokračuje jižním směrem a v oblasti Lipový vrch opouští území správního obvodu Velké Popovice (katastr Lojovic) a teče směrem na Řehenice, kde se pak vlévá do Mokřanského potoka. Koryto potoka je neupravené, zanesené.

Po trase v zájmovém území je do něj zaústěno několik přítoků, vesměs bezejmenných:

- *pravobřežní přítok od lesa Kopaniny*
- *levobřežní přítok od severu za obcí z lesa*
- *pravobřežní přítok od obce Lojovice*
- *pravobřežní přítok nad Křivským Mlýnem z lesa*

- **levobřežní přítok nad Křivským Mlýnem z lesa Na stoličkách**
- **pravobřežní přítok od obce Dubiny**

U potoka leží několik vodních ploch, které jsou z něj napájeny vodou – Křivoveský rybník, bezejmenný rybník na pozemku paní Trojánkové.

Povodňový plán obce ukazuje na potoce na nebezpečná a málokapacitní místa – u Křivského mlýna.

Potok Od Lesa (označení dle Povodňového plánu)

Jde o drobný tok pramenící v lese V Bartoškách v severní části Velkých Popovic, je levobřežním přítokem Mokřanského potoka. Teče do obce neupraveným korytem a po cestě přibírá dva malé toky. Za Kovářským rybníkem pod silnicí (Masarykova ul.) a přilehlým parkovištěm je zatrubněn v délce cca 35m – betonové potrubí DN 1000. Za parkovištěm je veden přes soukromé zahrady v upraveném korytě a je i částečně zatrubněn (DN 300). Za Pivovarskou ulicí opět vede v otevřeném korytě. Do Mokřanského potoka se vlévá v Klášterním rybníku.

Jsou na něm zřízeny dvě vodní plochy – Kovářský rybník a nad ním ležící bezejmenné jezírko. Do potoka je zaústěna dešťová kanalizace z Ruské ulice a z Ringhofferovy ulice (vč. části Pivovaru).

Povodňový plán obce ukazuje na potoce na nebezpečné a málokapacitní místo – pod Kovářským rybníkem a v místě zatrubnění potoka v zahradě.

Majitelem potoka i jeho přítoků je obec Velké Popovice.

Bezejmenný přítok od Farského rybníka

Jde o drobný tok pramenící v zahradách pod Masarykovou ulicí, je levobřežním přítokem Mokřanského potoka. Teče převážně v zahradách neupraveným korytem. Za Farským rybníkem je veden přírodním korytem v parku do Mokřanského potoka. Je na něm zřízeno několik drobných vodních ploch v soukromých zahradách a Farský rybník. Správcem toku jsou Lesy ČR.

Bezejmenný přítok od rybníka U Zahradníčků

Jde o drobný tok pramenící v louce mezi ulicemi Nová Lipová a K Babímu dolu, jedná se pravděpodobně i o napájení toku odvodňovacím zařízením z meliorovaných ploch. Je pravobřežním přítokem Mokřanského potoka. Teče převážně zatrubněným korytem pod Dětským areálem Radost – betonové roury DN 1000, za silnicí do Brtnice vede neupraveným korytem. Za rybníkem Zahradníček je veden upraveným korytem do Mokřanského potoka. Jsou na něm zřízeny dvě vodní plochy – rybník Hůrka a rybník U Zahradníčků. Správcem toku je obec Velké Popovice.

Bezejmenný přítok od rybníka V Habří

Jde o drobný tok pramenící v louce pod ulicí Husovou v Todících, je levobřežním přítokem Mokřanského potoka. Teče převážně upraveným betonovým korytem mezi zahradami, za ulicí Masarykovou teče pak přes soukromé zahrady neupraveným přírodním korytem. Za rybníkem V Habří je asi po 100 metrech zatrubněn (betonové potrubí DN 1600) a je veden přes objekt čistírny odpadních vod do Mokřanského potoka. Toto zatrubnění bylo vyvoláno výstavbou ČOV, která leží v trase původního koryta. Do zatrubněné části je napojeno potrubí DN 800 levostranného přítoku bezejmenné vodoteče pramenící v lese za chatovou osadou Habří.

Na potoce leží přímo několik vodních ploch, případně jsou z něj tyto vodní plochy napájeny vodou – rybník V Habří, několik menších rybníků a drobných vodních ploch v soukromých zahradách. Do potoka je zaústěna dešťová kanalizace v Todících z Hálkovy ulice. Správcem toku jsou Lesy ČR, správcem přítoku je obec Velké Popovice.

Povodňový plán obce ukazuje na potoce na nebezpečná a málokapacitní místa – za ulicí Masarykovou, úsek v ČOV.

Bezejmenný přítok od rybníka Veselák (od Babího dolu)

Jde o drobný tok pramenící v louce v katastru sousední obce Petříkov, do obce přitéká pod silnicí spojující Velké Popovice a Všedobrovce lesem. Teče převážně neupraveným přírodním korytem lesem, později mezi poli. V posledním úseku teče částečně i v soukromých zahradách a upraveným korytem. Je pravobřežním přítokem Mokřanského potoka.

Na potoce leží přímo několik vodních ploch, případně jsou z něj tyto vodní plochy napájeny vodou – rybník Veselák, několik menších rybníků a drobných vodních ploch ve volné krajině, v zástavbě i

v soukromých zahradách. Správcem toku je obec Velké Popovice. Do potoka jsou zaústěny dešťové kanalizace v Brtnici z ulice Na Dlaskově, poblíž soutoku s Mokřanským potokem, a z nové lokality K Veselku pod rybníkem Veselák.

Povodňový plán obce ukazuje na potoce na nebezpečné a málokapacitní místo – propustek před čp.144.

Přítok u čerpací stanice Brtnice

Jde o drobný tok pramenící v zahradě při silnici na Lojovice, je levobřežním přítokem Mokřanského potoka. Teče převážně zatrubněným korytem pod příjezdovou plochou k ČS a úpadnici štolového přivaděče, v zahradě teče neupraveným korytem.

Jsou na něm zřízeny dvě vodní plochy – bezejmenné rybníky v soukromé zahradě. Správcem toku jsou Lesy ČR.

Přítok ze stabilizačních nádrží ČOV u Černého mlýna

Jedná se o vypouštění vyčištěné odpadní vody z ČOV ze dvou stabilizačních nádrží, kde tato odpadní voda prochází 3. stupněm čištění. Jedná se o trubní vedení ve správě Pivovaru.

Bezejmenný přítok od lokality Ve Stádlích

Jde o drobný tok pramenící v lese Ve Stádlích, je levobřežním přítokem Mokřanského potoka. Teče převážně neupraveným korytem v lese. Je na něm zřízena vodní plocha – bezejmenný rybník v soukromé zahradě. Správcem toku jsou Lesy ČR.

Řepčický potok

Pramení v k.ú. Štiřín, za silnicí spojující Řepčice s Všedobrovicemi. Za silnicí teče v neupraveném přírodním korytu do obce, kde vede přes několik soukromých zahrad. Po průtoku obcí se před Mokřany vlévá do Mokřanského potoka. Koryto potoka je ve většině trasy neupravené, zanesené, v zahradách může být i zatrubněno. Správcem toku jsou Lesy ČR.

Po trase v zájmovém území je do něj zaústěno několik přítoků, vesměs bezejmenných:

- **levobřežní přítok od severu od Řepčického rybníka – pramení v lese, teče hlavně přes zahrady v otevřeném korytu – jsou na něm 3 vodní plochy – nejvýznamnější je Řepčický rybník. Správcem toku jsou Lesy ČR.**
- **pravobřežní přítok od jihozápadu pramenící v katastru obce Ládví – teče převážně neupraveným přírodním korytem lesem, v obci Řepčice teče přes soukromé zahrady; cestou přibírá jeden malý tok, který je v mapách značen jako odvodňovací meliorační zařízení; na trase je jedna neudržovaná a vypuštěná vodní plocha. Správcem toku jsou Lesy ČR.**
- **pravobřežní přítok pod Brabcovým rybníkem – teče neudržovaným korytem převážně v louce. Správcem toku jsou Lesy ČR.**

Na potoce leží přímo několik vodních ploch, případně jsou z něj tyto vodní plochy napájeny vodou – Brabcův rybník, drobné vodní plochy v zahradách.

Povodňový plán obce ukazuje na potoce na nebezpečná a málokapacitní místa – propustek u soutoku v ul. Lesní, propustky v centru osady.

Potok od Lojovic (označení dle Povodňového plánu)

Jde o drobný tok pramenící v zahradě v centru osady. Teče zpočátku převážně zahradami, kde je ve větší části zatrubněn. V posledním úseku před rybníkem V Chaloupkách a pak i za ním se jedná o neupravené přírodní koryto v lukách. Za silnicí spojující osady Krámský a Křivá ves se vlévá do Mokřanského potoka. Je na něm zřízena vodní plocha – Brabcův rybník.

Povodňový plán obce ukazuje na potoce na nebezpečná a málokapacitní místa – mostky a propustky v osadě. Majitelem potoka jsou Lesy ČR.

VODNÍ PLOCHY

Správním územím je bohaté na vodní plochy, převážná většina z nich je obhospodařována. Většina z nich je zásobována vodou z vodotečí, které jimi přímo protékají nebo jsou v jejich blízkosti. U

okrasných vodních ploch v soukromých zahradách může být zdroj vody i jiný. Zvláštní postavení mají dvě stabilizační nádrže čistírny odpadních vod. Zdrojem vody je předčištěná voda z ČOV. Těsně při hranici katastru obce leží Pivovarský rybník, ze kterého vytéká Mokřanský potok.

Na historické mapě z druhé čtvrtiny 19. století jsou ze současných vodních ploch vyobrazeny Pivovarský rybník, Kovářský rybník, Klášterní rybník, rybník Veselák a další rybník za ním, severní stabilizační nádrž ČOV, rybník Chaloupka v Lojovicích, Křivoveský rybník, Brabcův rybník v Řepčicích a rybník v Mokřanech. Z mapy je patrné, že další rybníky byly i v centru Řepčic, v Brtnici, nad Mokřany – ty jsou již zaniklé. Některé pozemky jsou ale stále vedeny jako vodní plochy – např. 441/5 v Řepčicích.

V průběhu let přibýly v zájmovém území jiné vodní plochy. Na Pivovarský rybník, rybník Veselák, Klášterní rybník, rybník V Habří, Řepčický rybník, Křivoveský rybník a stabilizační rybníky ČOV jsou zpracovány manipulační a provozní řády. Na Kovářský rybník se manipulační a provozní řád nyní zpracovává.

Pivovarský rybník

Jde o historickou nádrž – je zobrazena na historické mapě z let 1836 – 1852. Poslední oprava v roce 2004. Podle manipulačního řádu se jedná o požární nádrž. Hráz délky 200 m a šířky 11m tvoří hranici katastru Velkých Popovic a Petříkova je na ní asfaltová komunikace. Je průtočný, přítokem je Mokřanský potok.

Kóta koruny hráze 401,70 m n.m., kóta provozní hladiny 400,80 m n.m., max. hladina při Q100 401,30 m n.m. Plocha při provozní hladině 3,44 ha, objem při provozní hladině 56 320 m³. Plocha při max. hladině 3,89 ha, objem při max. hladině 73 160 m³. Průměrný dlouhodobý průtok Q = 8,0 l/s, minimální odtok Q = 2,0 l/s (Q330). Majitelem rybníka je Pivovar Velké Popovice, účelově využit jako rybochovný – MO ČRS.

Klášteřní rybník

Jde o historickou nádrž – je zobrazena na historické mapě z let 1836 – 1852, poslední oprava v roce 2009. Dříve se používal název Smradlák či V Parku (např. v orientačním plánu obce).

Hráz šířky 3 m, je na ní mlatová komunikace pro pěší. Je průtočný, přítokem je Mokřanský potok. Kóta koruny hráze 396,00 m n.m., kóta provozní hladiny 395,00 m n.m., max. hladina 389,40m n.m. Plocha při provozní hladině 4,214 ha, objem při provozní hladině 4 487 m³. objem při max. hladině 7 569 m³, minimální odtok Q = 3,5 l/s (Q330)

Majitelem rybníka je obec Velké Popovice, účelově využit jako rybochovný, ale slouží i k zabezpečení požární vody. V rámci opravy rybníka a revitalizace Mokřanského potoka, byly pod hrází vybudovány 2 tůně.

Kovářský rybník

Jde o historickou nádrž – je zobrazena na historické mapě z let 1836 – 1852, oprava byla provedena v roce 2015. Po hrázi je vedena asfaltová komunikace. Je průtočný, přítokem je bezejmenná vodoteč z lesa Bartošky, v povodňovém plánu obce nazýván potok Od Lesa. Technické údaje jsou známy jen některé.

Farský rybník

Je uváděn jako pramenný, ale má malý přítok ze zahrad. Technické údaje nejsou k dispozici. Majitelem rybníka je obec Velké Popovice, účelově využit jako rybochovný. Nad rybníkem v zahradách je několik drobných vodních ploch.

Rybník Lištice

Obvykle je uváděn jako bezejmenný, ale v povodňovém plánu je uveden s tímto názvem. Prochází jím hranice katastru Velkých Popovic a Radimovic. Leží na bezejmenné vodoteči, která se pak vlévá do potoka v lese Bartoška. Je průtočný. Technické údaje nejsou k dispozici. O majiteli není nic známo – leží na dvou katastrech a několika parcelních číslech.

Rybník Hůrka

Leží na bezejmenné vodoteči, pravděpodobně se jedná o přítok z meliorované plochy. Je průtočný. Technické údaje nejsou k dispozici. Majitelem rybníka je obec Velké Popovice (dle parc. čísla 71/5).

Břehy rybníka na severní straně u ulice K Rybníčku jsou odhalené a svislé – velké nebezpečí eroze. Nad rybníkem na soukromé zahradě je malá okrasná vodní plocha. Rybník Hůrka byl částečně opraven v roce 2015.

Rybník U Zahradníčků

Někdy nazýván Zahradníček. Po hrázi je vedena asfaltová komunikace. Je průtočný, přítokem je bezejmenná vodoteč od rybníka Hůrka. Technické údaje jsou známy jen některé (získány z Biologického průzkumu z roku 2010 a vyjádření Povodí Vltavy k jeho opravě). Délka hráze cca 37 m, kóta koruny hráze cca 392,00 m n.m., kóta provozní hladiny 391,50 m n.m. Plocha při provozní hladině cca 0,2708 ha, objem při provozní hladině 4 413 m³. Majitelem rybníka je obec Velké Popovice, účelově využit jako rybochovný – MO ČRS.

Rybník V Habří

Postaven v roce 1984, připravuje se jeho oprava. Hráz šířky 5-10 m, délky cca 133 m, je na ní mlatová komunikace. Je průtočný, přítokem je bezejmenná vodoteč tekoucí z Todic. Kóta koruny hráze min. 390,00 m n.m., kóta provozní hladiny 389,00 m n.m., max. hladina 389,40 m n.m. Plocha při provozní hladině 8,723 ha, objem při provozní hladině 19 123 m³, Plocha při maximální hladině 10,046 ha objem při max. hladině 22 877 m³, minimální odtok $Q = 1,5 \text{ l/s}$ (Q330)

Majitelem rybníka je obec Velké Popovice, účelově využit jako rybochovný – MO ČRS. Nad rybníkem na vodoteči je na soukromých pozemcích několik rybníků a okrasných vodních ploch.

Rybník Veselák

Jde o historickou nádrž – je zobrazena na historické mapě z let 1836 – 1852, poslední oprava v roce 1976. Hráz šířky 5-10 m, délka koruny hráze 51 m, je na ní mlatová komunikace pro obsluhu VD. Je průtočný, přítokem je bezejmenný potok od Babího dolu pramenící na sousedním katastru.

Kóta koruny hráze 384,84 – 384,97 m n.m., kóta provozní hladiny 383,87 m n.m., max. hladina 384,83 m n.m.

Stabilizační nádrže ČOV

Jedná se o dvě nádrže, pro potřeby ČOV byly dány do provozu v roce 1992. Někdy je uváděn název Biologické usazovací nádrže ČOV.

Severní nádrž

Severní nádrž je zobrazena na historické mapě z let 1836 – 1852. Tehdy byla průtočná, přítokem byl Mokřanský potok. Aby mohla soužit jako 3. stupeň čištění, musel být potok přeložen. Jejím přítokem je předčištěná voda z ČOV potrubím DN 400. Hráz šířky 3,5 m, je na ní mlatová komunikace pro obsluhu VD. Kóta koruny hráze 373,60 m n.m., kóta provozní hladiny 372,80 m n.m., max. hladina 373,00 m n.m. Plocha při provozní hladině 1,2 ha, objem při provozní hladině 16 930 m³. V nádrži jsou na hladině aerátory.

Jižní nádrž

Jejím přítokem je předčištěná voda ze severní nádrže potrubím DN 600. Hráz šířky 5 m, je na ní mlatová komunikace pro obsluhu VD. Kóta koruny hráze 371,60 m n.m., kóta provozní hladiny 370,70 m n.m., max. hladina 371,00 m n.m. Plocha při provozní hladině 1,832 ha, objem při provozní hladině 37 500 m³. V nádrži jsou na hladině aerátory. Majitelem nádrží je Pivovar Velké Popovice, jsou účelově využity jako 3. stupeň čištění před vypuštěním do Mokřanského potoka.

Řepčický rybník

Jde o historickou nádrž starou cca 100 let.

Na hrázi je mlatová komunikace pro obsluhu VD. Je průtočný, přítokem jsou dva bezejmenné potoky z přilehlého lesa.

Brabcův rybník

Jde o historickou nádrž – je zobrazena na historické mapě z let 1836 – 1852.

Je průtočný, přítokem je Řepčický potok

Technické údaje nejsou k dispozici. Majitelem rybníka je soukromá osoba pan Brabec, účelově využit jako rybochovný. Nad rybníkem je malá neprůtočná vodní plocha (parc.č.418) v majetku obce Velké Popovice.

Křivoveský rybník

Jde o historickou nádrž – je zobrazena na historické mapě z let 1836 – 1852. Poslední oprava v roce 1990 – z té doby je i provozní řád.

Není průtočný, přítokem je Křivoveský potok. Podle provozního řádu by měla být nad rybníkem sedimentační nádrž – nebyla pochůzkou zjištěna.

Rybník V Chaloupkách

Někdy nazýván Chaloupka.

Jde o historickou nádrž – je zobrazena na historické mapě z let 1836 – 1852.

Je průtočný, přítokem je bezejmenný potok od Lojovic.

Bezejmenné vodní plochy

V zájmovém území se nacházejí další bezejmenné vodní plochy, převážně v zahradách. Níže je uveden výčet jen největších vodních ploch:

- p.č. 785/1 ve Velkých Popovicích – majitel neznámý – historická vodní plocha
- p.č. 834 v Brtnici – majitel obec Velké Popovice
- p.č. 484/2 ve Velkých Popovicích – majitel pí. Vepřeková, Soubová
- p.č. 849/9 v Brtnici – majitel p. Roubíček
- p.č. 521/28, 32,39 v Řepčicích – majitel Peřinovi, Chaloupka, Mach
- p.č. 756 u Dubin – majitel pí. Trojánková
- p.č. 649/1 v Dubinách – majitel Albrechtovi

STUDÁNKY A PRAMENY

Studánky v zájmovém území jsou zachyceny v Národním registru pramenů a studánek pod příslušnými čísly.

- studánka Bartoška (č. 65) - v lese pod vodojemem - pramen bezejmenného přítoku potoka od Bartošek ve Velkých Popovicích – pramen vyvěrá ze staré studny obehnané železným ozdobným plotem (parc.č. 166/1)
- studánka Klenov (č. 66) - na louce poblíž bezejmenného přítoku Mokřanského potoka v Klenové u Mokřan (parc.č. 42)
- studánka Pod Balvany (č. 67) - v lese poblíž Mokřan (parc.č. 314/1)
- studánka U Potoka (č. 5592) - poblíž Mokřan (parc.č. 261/1)
- studánka Karolína (č. 5593) - poblíž Mokřan (parc.č. 264/2)
- studánka bezejmenná (č. 7177) - poblíž Mokřan (parc.č. 264/8)
- studánka Pavlova (č. 68) - v lese poblíž Mokřanského potoka pod Mokřany u hranice zájmového území (parc.č. 183)
- studánka Vladimírka (č. 69) - u lesa poblíž bezejmenného přítoku Řepčického potoka západně od Řepčic (parc.č. 542/1)
- studánka bezejmenná (č. 2914) - na louce u cesty Řepčice - Mokřany u bezejmenného přítoku Řepčického potoka jižně od Řepčic (parc.č. 344/1) – byla opravena v r.2010 (obložena kamenem)

Prameny vodotečí na zájmovém území nejsou nikde podchyceny – v některých případech se jedná o mokřady, ale také o meliorované plochy, ze kterých potoky vytékají.

MOKŘADY A MELIOROVANÉ PLOCHY

V zájmovém území se podle katastrálních map nachází i několik mokřadů. Je to nad rybníkem Veselák v oblasti Babího dolu, v osadě Krámský a pod ní v blízkosti Křivoveského potoka, pak v místě soutoku potoka od Lojovic a Křivoveského potoka a za Lojovicemi pod Mlýnským vrchem.

Z portálu Ministerstva zemědělství lze zjistit, kde jsou umístěna hlavní meliorační zařízení v území. V některých případech se jedná i o koryta vodních toků. V severní části území jde o bezejmenný přítok od Radimovic (meliorační zařízení je v úseku mezi vlečkou a silnicí), v oblasti Todice jde přítok do rybníka V Habří (jedná se o celý úsek toku nad Masarykovou ulicí až na konec se dvěma přítoky nad Masarykovou ulicí). Na konci Todice je samostatné hlavní meliorační zařízení bez návaznosti na vodní tok.

Hlavní meliorační zařízení je i koryto vodního toku nad rybníkem V Habří nebo od Babího dolu až po rybník Veselák. Dvě hlavní meliorační zařízení jsou v Řepčicích, jedno je v osadě Krámský.

OCHRANNÁ PÁSMA

Podle zákona č. 254/2001 Sb. (Vodní zákon), § 49, odst. 2 je u vodních toků ochranné pásmo v šířce nejvýše 6 m od břehové čáry na obě strany u drobných toků. Vodoprávní úřad může pro nezbytné nutné potřeby a na nezbytně nutnou dobu stanovit i větší šířku. Ochranné pásmo je nutné pro zajištění údržby toku – slouží jako manipulační pruh pro účel správy a údržby toku, ve kterém nebudou umístovány žádné nové stavby. Břehová čára je určena hladinou vody, která zpravidla stačí protékat korytem, aniž se vylévá do přilehlého území.

ZÁTOPOVÁ ÚZEMÍ

V Povodňovém plánu obce je uvedeno, že ve smyslu § 66 zák. č. 254/2001 Sb. není vodoprávním úřadem stanoveno záplavové území a vyhlášena aktivní záplavová zóna pro žádný tok na zájmovém území. Nebezpečná místa a ohrožená území jsou vyznačena v příloze výše uvedeného Povodňového plánu a jsou zmíněna i v textu.

ÚP navrhuje:

- **Stabilizovat vodní plochy v řešeném území** ÚP zakresluje všechny plochy i na soukromých zahradách, skutečně neatakuje blízkost veřejných vodních ploch.
- **obnova vodní plochy Křivá ves – východ (K3)**
- **nenavrhovat zástavbu na záplavovém území.** aktivní zóny ani Q_{100} nejsou vymezeny ani v ÚAP, ÚP skutečně neatakuje blízkost vodních toků.

13.5.6 OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

ÚP navrhuje tato opatření pro zvýšení ekologické stability krajiny:

- **upřesněné vymezení prvků ÚSES, viz.5.2.** jedná se o aktualizaci ÚSES ve smyslu metodických pokynů pro jejich vymezování.

Pozn.: ÚP umožňuje budovat i další protierozní ochranu dle potřeby a v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch v nezastavěném území.

13.5.7 VYMEZENÍ PLOCH PŘÍPUSTNÝCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Žádná těžební činnost v řešeném území neprobíhá ani se nepředpokládá a návrhem územního plánu nepodporuje.

Na jihu zasahují do území obce Velké Popovice chráněná ložisková území Pyšely (22860100), Babice (228401) a Mokřany (22850100) stanovená pro dosud netěžená ložiska stavebního kamene, která jsou ve smyslu § 16 horního zákona ochranou ložiska před znemožněním nebo ztížením jeho dobývání a nelze zde vymezovat způsob využití, který by jakýmkoliv způsobem negativně ovlivnil těžbu nerostných surovin. V ÚP je toto respektováno, na území CHL Ú nejsou navrhovány žádné změny využití území.

13.6 ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PLOCH S JINÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, NEŽ STANOVUJE VYHLÁŠKA

Územní plán využívá ustanovení vyhlášky č. 500/2006 Sb. §3, odst. 4, a v souladu se zadáním, specifickými podmínkami a charakterem území dále podrobněji člení plochy s rozdílným využitím uvedené v §4 - §19 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

plochy zeleně (ZV, ZS) pro vymezení systému sídelní zeleně podle přílohy č.7, část I., odst.1, písm.c. vyhlášky č.500/2006 Sb. Vymezeny byly z důvodu ochrany veřejných ploch zeleně před zástavbou, především v okolí místních vodotečí, dále důležitých dopravních propojení, exponovaných terénních zlomech a také jako veřejná zeleň uvnitř zastavěného území (např. městské parky či vyhrazené zahrady). Odůvodnění též 13.3.2

Zvláštní kategorii podmínek tvoří i podmínky pro plochy ÚSES, nejedná se však o plochy s rozd. zp. využití (dle vyhl. č. 501/2006 Sb.)

13.7 ODŮVODNĚNÍ 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

Veřejně prospěšné stavby pro veřejnou infrastrukturu dopravní

VD

označení VPS	popis veřejně prospěšné stavby	k.ú.	Odůvodnění
VD 1	koridor pro umístění přeložky silnice II/107 (D075 dle ZÚR)	Velké Popovice	dle nadřazené dokumentace
VD 2	koridor železniční tratě č.220 (nahrazuje D204 dle ZÚR)	Velké Popovice, Lojovice, Mokřany u Velkých Popovic	dle nadřazené dokumentace
VD 4	zajištění (stávajícího) průchodu mezi sběrným dvorem a plochami bydlení	Velké Popovice	zajištění stability stávajícího průchodu
VD 5	pěší průchod z ul. Na kopaninách do ploch krajinného parku	Velké Popovice	zajištění průchodnosti územím
VD 6	nová místní komunikace v Lojovicích (nový průjezd centrem)	Lojovice	řešení dopravy mimo statek dohodnuté s vlastníky

Veřejně prospěšné stavby pro veřejnou infrastrukturu technickou

VT

označení VPS	popis veřejně prospěšné stavby	název k.ú.	Odůvodnění
VT 2	rozšíření vodárny Velké Popovice	Velké Popovice	veřejný zájem
VT 3	nová ČOV Lojovice	Lojovice	veřejný zájem

Prvky územního systému ekologické stability

VU

označení VPO	popis veřejně prospěšného opatření s možností vyvlastnění	název k.ú.	Odůvodnění
VU 1	skladebné prvky lokálního ÚSES – úsek k založení - větev LK7	Velké Popovice	důležité pro myšlenku nového centra obce

13.8 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Územním plánem byly vymezeny následující veřejně prospěšné stavby a veř. prostranství:

Veřejně prospěšné stavby:

označení VPS	popis veřejně prospěšné stavby	p.p.č.; název k.ú.	Předkupní právo ve prospěch	Odůvodnění
PO 1	nový městský úřad	7/6, 7/7, 13/1; Velké Popovice	obec Velké Popovice	potřeba nové lokalizace a objektu obecního úřadu
P O2	nespecifikovaná veřejná vybavenost	70/1, 70/3, st. 3/1, st. 3/3; Lojovice	obec Velké Popovice	Další plocha pro neupřesněnou OV dle požadavků obce

Veřejná prostranství

PP

označení VPS	popis	p.p.č.; název k.ú.	Předkupní právo ve prospěch	Odůvodnění
PP 1	veřejné prostranství a park Masarykova/Pivovarská	7/2, 13/1, 13/2, 90; Velké Popovice	obec Velké Popovice	významná součást nového centra obce s kontinuitou zeleně
PP 2	nové veřejné prostranství obce Lojovice	868, st. 3/1, st. 3/3; Lojovice	obec Velké Popovice	malé veřejné prostranství před zámek, kontext s původní koncepcí

13.9 ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE §50 Odst.6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

V ÚP nejsou navrhována žádná kompenzační opatření.

13.10 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Územní plán vymezuje tyto plochy a koridory územních rezerv:

Označení	Plocha s rozdílným způsobem využití	Popis budoucího využití plochy rezervy	Odůvodnění
R 1	BV	Rezerva pro bydlení	stavební uzávěra dočasná
R 2	BV	Rezerva pro bydlení	stavební uzávěra dočasná
R3	DS	rezerva koridoru rozšíření místní komunikace	úzká místní komunikace z Řepčic na část Brtnice
R4	BV	rezerva pro bydlení	přání a souhlas vlastníka
R5	BI	rezerva pro bydlení	stavební uzávěra dočasná požadavek vyplývající z nutnosti zmenšit původně vymezenou zastavitelnou plochu P39 o část vedenou v prostoru koridoru železnice

Územním plánem byly vymezeny dvě rezervy R1 a R2 v části Klenové určené pro bydlení. Jedná se o části existujících oplocených pozemků vně zastavěného území (navazující na vymezenou zastavitelnou plochu pro bydlení), které zasahují do stavební uzávěry/koridoru železniční trati. Jedná se o menší části pozemků nemovitostí rozvojových, není tedy ohrožena jejich realizace, avšak části pozemků v rezervě mohou být povoleny k užívání a stavební činnosti až po upřesnění návrhu koridoru železniční trati, který bude změnou ÚP zapracován do územního plánu.

Rezerva R3 je reakcí na relativně dlouhé objíždění auty z Řepčic do Velkých Popovic navíc přes sousední obce.

Rezerva R4 je převedením zastavitelné plochy pro bydlení z původní koncepce do územní rezervy.

Rezerva R5 se vymezuje rovněž v prostoru koridoru navrženého pro železnici Praha – Benešov – Bystřice (VD 2), podmínkou změny využití je nutnost prověření možnosti výstavby nad tunelem železniční trati Praha – Benešov – Bystřice, protože současná dokumentace stavby není zpracována v takové podrobnosti, aby toto bylo možné prokázat.

Bez prověření vhodnosti budoucího využití a provedení změny územního plánu nelze plochy či koridory územních rezerv pro uvažovanou náplň povolovat.

13.11 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI.

Územní plán nevymezuje žádné plochy s podmínkou dohody o parcelaci.

13.12 ODŮVODNĚNÍ 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 A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Označ. ÚS	název	dotčené plochy	cíle a odůvodnění studie
ÚS 1	Velké Popovice – sever	P42	Velká rozvojová rekreační plocha, prověřit vhodnou náplň využití a parcelaci s veřejnými prostory a zapojitelnost dopravní a technické infrastruktury, požadovaná provázanost pěších a cyklistů. Povinnou součástí bude stanovení etapizace výstavby s max. 50% ploch v I.etapě
ÚS 2	Velké Popovice - západ	P10	velká rozvojová plocha, prověřit vhodnou parcelaci s veřejnými prostory a zapojitelnost dopravní a technické infrastruktury. Povinnou součástí bude stanovení etapizace výstavby s max. 50% ploch v I.etapě
ÚS 3	Velké Popovice - centrum	P08	Provéřit založení nového centra obce s veřejným prostranstvím a občanskou vybaveností při novém založení úseku LK7
ÚS 4	Lojovice – centrum	L 05 a L 04	Provéřit rozvoj nového centra obce a přilehlou zástavbou a nové veřejné prostranství
ÚS 5	Velké Popovice - východ	P39	Provéřit vhodnou parcelaci s veřejnými prostory a zapojitelnost dopravní a technické infrastruktury.

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

Na základě prověření se nevymezují plochy ani koridory, jejich využití by bylo třeba podmínit vydáním regulačního plánu.

13.14 ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ - ETAPIZACI

Územní plán nestanovuje etapizaci.

Návrh etapizace bude pro rozvojové plochy P10 a P 42 zpracován v územních studiích (viz kap. 12).

Územní plán nepřímou stanovuje zastavitelné plochy s podmínkou etapizace, ale jako součásti zpracování územní studie.

Jedná se o rozvojové plochy: P10 a P 42.

- P10 v rozpracovanosti územní rozhodnutí, stále však neukončeno, ÚP ponechává povinnost územní studie na západní neparcelované části s povinností etapizace.
- P42 plochy OSx – příliš velká plocha, proto požadována etapizace v rámci územní studie

13.15 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Územní plán vymezuje v tomto smyslu stavby nemovitých kulturních památek a stavby v novém centru obce na ploše P08. Dohoda se zástupci obce i pořizovatelem.

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

14.1 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Obec Velké Popovice disponuje ve svém vnitřním území (v zastavěném území) volnými plochami vhodnými k zastavění. Jedná se o volné plochy, které jsou již rozparcelovány, mají dopravní přístup, možnost napojení na technickou infrastrukturu. Souvisejší neobsazené plochy byly vymezeny jako zastavitelné plochy uvnitř zastavěného území. Kromě těchto ploch se v zastavěném území vyskytují jednotlivé nezastavěné parcely, tyto však nejsou bilancovány. Vše viz schémata č.1 – 3 rozvoje následovně v kap. 14.2.

14.2 VYHODNOCENÍ POTŘEBY ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Nad rámec výše uvedených ploch, byly územním plánem mimo zastavěné území navrženy další plochy: plochy větší (P10, P 39) jsou doplněny menšími zastavitelnými plochami spíše uvnitř stávající zástavby (celá řada zastavitelných ploch dle tabulky rozvojových ploch pro bydlení), velká většina vychází z původní koncepce – viz schéma č.1, č.2 a č.3.

Vyhodnocení ve vztahu k počtu obyvatel:

- Počet trvalých obyvatel obce v současnosti³ 2 787 obyvatel
- Počet obyvatel obce navržený na základě max.kapacit v tabulce zastavitelných ploch ekvivalent 257 RD x 3 osoby 771 obyvatel
- Celkový návrhový počet obyvatel obce **3558 obyvatel**

Pozn: výpočet byl proveden pro návrhové plochy bydlení a plochy smíšené, s koeficientem 3 obyvatelé na RD. Maximální kapacita je spíše výpočtová, reálný nárůst lze očekávat na úroveň nižší, v zastavěném území všichni nebudou prodávat pro výstavbu.

³ Český statistický úřad: Počet obyvatel v obcích k 1.1.2017.

Demografický vývoj počtu obyvatel obce:

Tabulka 1: Vývoj počtu obyvatel mezi 1869 a 2011

1869	1890	1910	1921	1930	1950	1970	1980	1991	2001	2011
1504	1487	1885	1902	2171	2003	1778	1731	1720	1788	2536

Tabulka 2: Vývoj počtu obyvatel⁴ mezi 2007 a 2016, stav k 31.12.

2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
2 174	2 325	2 457	2 536	2 582	2 625	2 666	2 724	2 778	2 787

Vyhodnocení:

Nárůst zájmu i reálného počtu obyvatel je vlivem blízkosti Prahy, klidné přírodní poloze, dobré vazbě na železniční koridor Praha – Strančice a skutečnosti, že obec se nachází v rozvojové oblasti OB1.

Při porovnání s prudkým nárůstem počtu obyvatel obce mezi lety 2001 až 2016 celkem o 999 obyvatel (z databáze demografických údajů obcí ČR, ČSÚ), tedy nárůstu o více než 64% – představuje návrh územního plánu (pro nárůst o 771 obyvatel) **zásadně méně než** výše uvedené 15 leté návrhové období při stávajícím demografickém vývoji). V tomto pohledu je návrh v absolutním nárůstu menší vůči růstu v předcházejícím patnáctiletém období.

Celkový rozsah záměrů pro 771 obyvatel pro celé 15 leté návrhové období územního plánu představuje nárůst obyvatel na finální kapacitu necelých 3558 obyvatel.

Navíc lze pravděpodobně očekávat stabilitu zvýšeného zájmu o bydlení, lze tedy říci, že se jedná v případě prudce rostoucích Velkých Popovic v rámci OB1 o přiměřený rozvojový potenciál.

⁴ Český statistický úřad: Počet a věkové složení obyvatel k 31.12. – vybrané území Velké Popovice

Schéma č.1

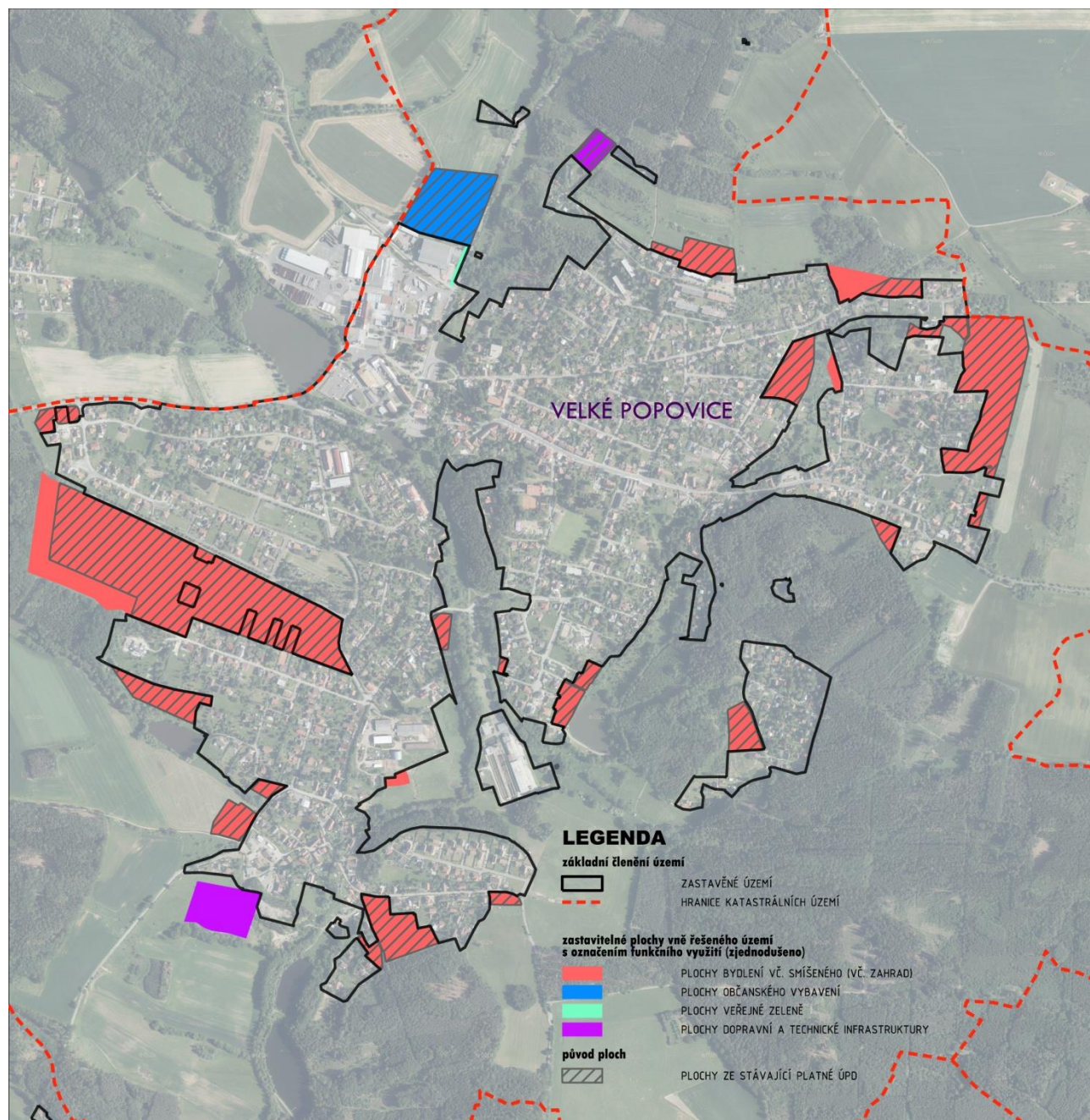


Schéma č.2

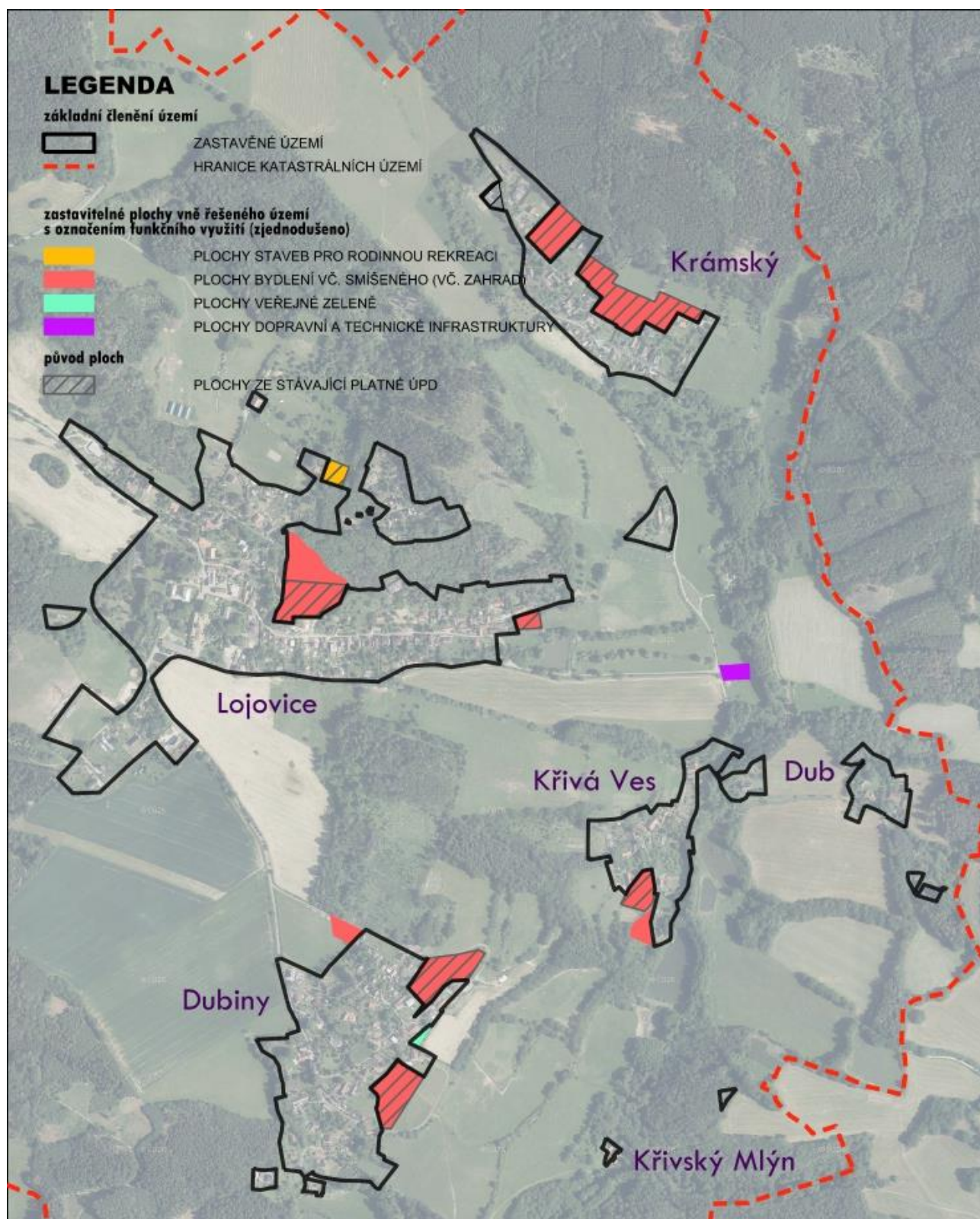
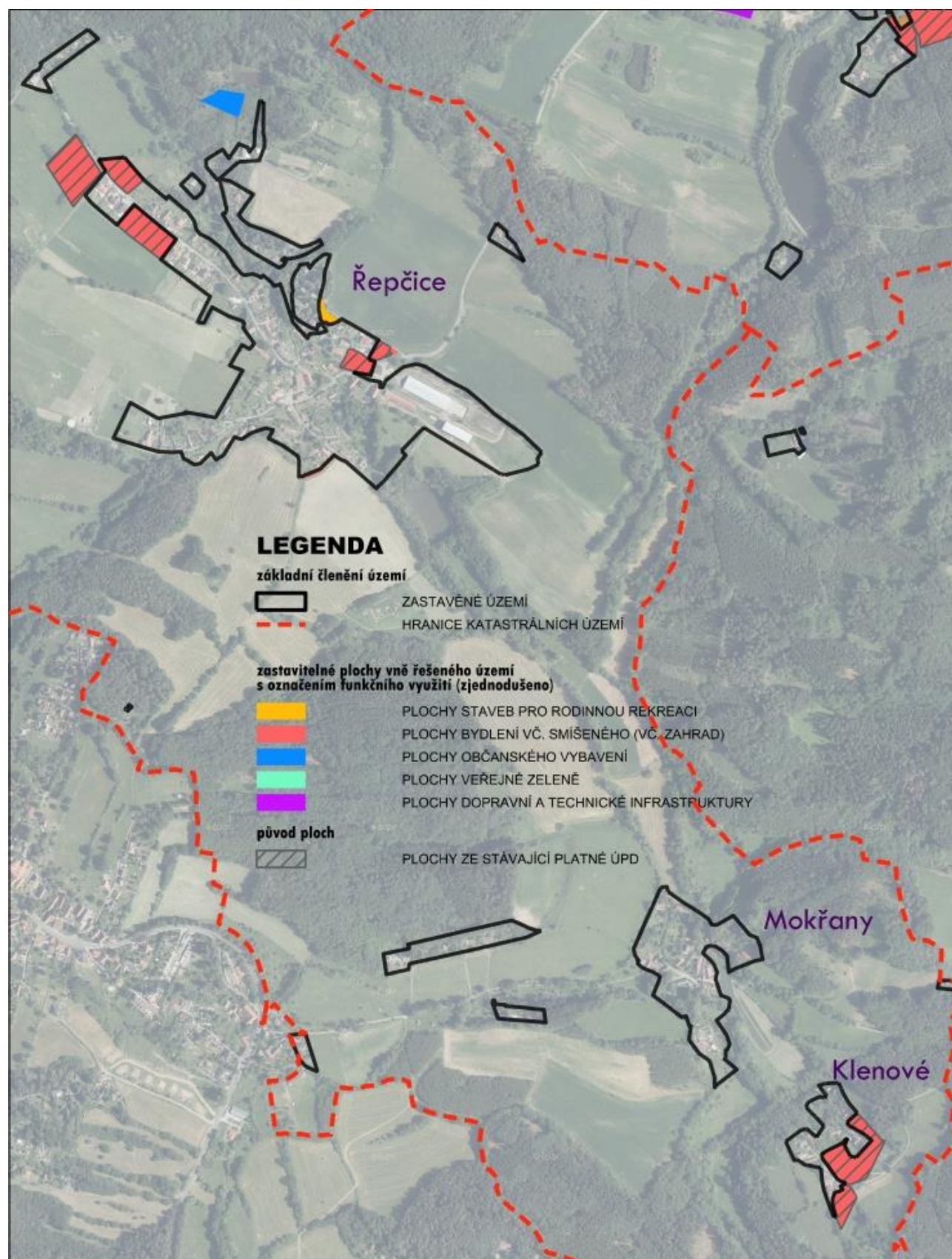


Schéma č.3



15. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Viz samostatná příloha č. 2 odůvodnění.

16. VYHODNOCENÍ UPLATNĚNÝCH PŘIPOMÍNEK

Viz samostatná příloha č. 3 odůvodnění.

17. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚP A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ NEGRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část odůvodnění územního plánu obsahuje **91** číslovaných stran,

nedílnou součástí textové části odůvodnění jsou:

- příloha č. 1: Tabulka předpokládaných záborů ZPF (8 číslovaných stran)
- příloha č. 2: Rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění (127 stran)
- příloha č. 3: Vyhodnocení připomínek (140 stran)

Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje 3 výkresy:

číslo výkresu	název	měřítko
1	Koordinační výkres	1:5 000
2	Výkres širších vztahů	1:25 000
3	Výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL	1:5 000