

Územní plán POPOVICE

Odpovědný projektant:

*Ing.arch. Ivana Tichá
Sokolská 66
273 64
mail iti@volny.cz
tel. 605 419 899*

Hlavní projektant:

*Ing. Pavel Mička
Pod Rapidem 422/2
100 00
mail micka.up@gmail.com
tel. 736 629 633*

Datum: květen 2013

Návrh územního plánu - obsah

- *textová část*
- *grafická část*
 - I.1 Výkres základního členění území – m 1:2880*
 - I.2a Hlavní výkres – sídlo – m 1:2880*
 - I.2b Hlavní výkres – správní území sídla – m 1:5000*
 - I.3 Výkres veřejné infrastruktury – m 1:2880*
 - I.4 Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření - m 1:5000*

Odůvodnění územního plánu – obsah

- *textová část*
- *grafická část*
 - II.1a Koordinační výkres – sídlo – m 1:2880*
 - II.1b Koordinační výkres - správní území – m 1:5000*
 - II.2 Výkres širších vztahů – m 1:50000*
 - II.3 Výkres předpokládaných záborů ZPF – m 1:2880*

I. Návrh územního plánu - obsah

A) Textová část 1

- a) vymezení zastavěného území
- b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
- c) urbanistická koncepce, vč. vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
- d) koncepce veř. infrastruktury, vč. podmínek pro její umístování
- e) koncepce uspořádání krajiny, vč. vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů apod.
- f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (vč. stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 SZ), popř. stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výšková regulace zástavby, struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování staveb, poz. a intenzity jejich využití)
- g) vymezení veřejně prospěšných staveb, vč. veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
- h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu kat. území a případně dalších údajů podle §5 odst. 1 katastrálního zákona
- i) stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst. 6 SZ
- j) údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

B) Textová část 2

- a) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, vč. podmínek pro jeho prověření
- b) vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci
- c) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence úz. plánovací činnosti
- d) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu dle příl. č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání
- e) stanovení pořadí změn v území
- f) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

C) Grafická část

- I.1 Výkres základního členění území – m 1:2880
- I.2a Hlavní výkres – sídlo – m 1:2880
- I.2b Hlavní výkres – správní území sídla – m 1:5000
- I.3 Výkres veřejně infrastruktury – m 1:2880
- I.4 Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření - m 1:5000

II. Odůvodnění územního plánu - obsah

D) Textová část

- a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
- b) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popř. vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty, s pokyny pro zpracování návrhu ÚP, s pokyny k úpravě návrhu ÚP, s rozhodnutím o pořízení ÚP nebo jeho změny, a jejich obsahu
- c) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§43 odst. 1 SZ), s odůvodněním potřeby jejich vymezení
- d) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL

E) Grafická část

- II.1a Koordinační výkres – sídlo – m 1:2880
- II.1b Koordinační výkres - správní území – m 1:5000
- II.2 Výkres širších vztahů – m 1:50000
- II.3 Výkres předpokládaných záborů ZPF – m 1:2880

Návrh ÚP - TEXTOVÁ ČÁST

A)Textová část 1.

a) vymezení zastavěného území

Zastavěné území ve smyslu § 2, odst.1, d); § 58, § 59, § 60 stavebního zákona a příloha č.7, část I., odst.1, a) vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění, bylo vymezeno při doplňujících průzkumech a rozborech zpracovaných v 10/2012. Zastavěné území vycházelo z úpravy dle 1.9.1966, a bylo korigováno dle skutečného stavu v území. Zastavěné území je vyznačeno na výkresech I.1, I.2 a, I.2 b, kde je povinným údajem, dále i na koordinačních výkresech, které jsou součástí odůvodnění ÚP.

b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj hodnot vychází ze schváleného ÚPO Popovice, neboť se jedná o úpravu dle § 188 odst. 1 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění (SZ). Nevymezují se nové zastavitelné plochy oproti původnímu ÚPO. Do návrhu jsou zapracovány nově postavené RD (změnila se v tomto případě kategorie území – na místo zastavitelné plochy nyní jsou tyto plochy zahrnuty do zastavěných území), a zapracovány jsou i změny ÚPO, pořízené a schválené od doby vydání ÚPO (07/2002 byl schválen ÚPO, 08/2007 změna č.1 ÚPO, 05/2011 zm. č. 2 ÚPO). Změny ÚPO byly řádně projednány a schváleny; tyto tedy nejsou předmětem projednání, a jsou do řešení zapracovány. Ve zm. č. 1 byly řešeny tři lokality – západně od sportoviště u rybníka v Popovicích Z 8, kde bylo v této změně uvažováno sportoviště, dále severně v Popovicích Z 7 a jižně v Popovicích Z 9 – obě lokality jsou určeny pro venkovskou obytnou zástavbu. Ve Věžníčkách byla touto změnou doplněna lokalita pro venkovskou obytnou zástavbu Z 24, 25, 26, 27, 32; v Kamenné Lhotě lokalita Z 18 (opět pro venkovské bydlení). Změnou č. 2 byly doplněny tři nové lokality v Popovicích – rozšíření lok. č. Z 4 pro venkovské bydlení a úprava lokality ze změny č. 1 původně pro sportoviště u rybníka – ponechala se jen menší část pro sportoviště, část se vypustila, a část se změnila na plochu pro venkovské bydlení – lok. č. Z 8. Dále uvnitř zastavěného území Popovic se změnila funkce u lok. Z 31 z nezastavitelných zahrad a sadů na venkovské bydlení. Změny znamenají značné navýšení zástavbové kapacity v území.

Protože se jedná o úpravu dříve schváleného a vydaného ÚP, předmětem projednání jsou pouze části odchylné od původního územního plánu. Od doby schválení ÚPO byla rozšířena památková ochrana na celý areál hospodářského dvora (tvořícího návesní prostor), a areál byl zapsán do Seznamu nemovitých kulturních památek ČR. Tento akt znamená, že již nelze uvažovat s demolicí objektu bývalého ovčína (jak bylo uvažováno v původním ÚPO), i když stavebně – historický průzkum ing. Michaela Rykla z r. 1999 k ovčínu připouští alespoň zkrácení východní části objektu o jedno pole (nejvíce zasahuje do křížovky). Dále byly upraveny hranice sportoviště – fotbalového hřiště - východně od Popovic u Chotýšanky – v původním ÚPO bylo hřiště zachyceno pouze na mapě 1:5000, kde nebylo vyznačeno dělení pozemků (původní papírová mapa 1:5000), a hranice areálu hřiště byla vyznačena tedy pouze odhadem (dle průzkumu v terénu). Nyní se hranice hřiště zpřesnila dle katastrální mapy – jedná se o poz.1596/1 a 1596/7, vč. 1616/6. Tyto pozemky jsou zahrnuty do areálu fotbalového hřiště. Zároveň se posunul (rozšířil) na pravém břehu biokoridor procházející po toku Chotýšanky LBK 1/2 tak, aby zůstala zachována šířka min. 20 m . Dále mezi dva areály zemědělské výroby je v Popovicích situována fotovoltaická elektrárna (nově vybudováno na ploše původní výrobně-komerční zóny dle vydaného ÚPO). Tento areál fotovoltaické elektrárny je do upravovaného ÚP převzat, a je pro něj nově vymezen i funkční regulativ.

Koncepce plně respektuje nadřazenou územně-plánovací dokumentaci - Zásady územního rozvoje Stč. kraje (ZUR), v souladu je i Program rozvoje kraje (PRK); rovněž tak Politika územního rozvoje (PUR). Hlavním smyslem ÚP je vytvoření předpokladu pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Hlavním cílem rozvoje území je vytváření ploch pro nízkopodlažní zástavbu s maximálním využitím proluk a návaznosti na zastavěné území a dořešení infrastruktury obce a spádového území. Dominantní funkcí i do výhledu zůstává funkce obytná, rekreace je funkcí doplňkovou. Zemědělská funkce by měla být stabilizována, neboť přináší pracovní příležitosti, a na vesnici patří. Větší mírou by se měl rozvinout sektor soukromého podnikání, ale i třeba služby pro cestovní ruch, které zde nejsou zastoupeny, a přitom tato část okresu Benešov se vyznačuje velmi malebnou krajinou vhodnou pro turistiku a jiné aktivity v cestovním ruchu.

Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot spočívají v ochraně přírodních, kulturních a civilizačních

hodnot území, vč. urbanistického a architektonického dědictví. Nová zástavba přirozeně rozvíjí urbanizované území. Jsou navrhovány rozvojové plochy bydlení čisté, plochy bydlení venkovské, plochy smíšené obytné venkovské, velmi malá rozvojová plocha pro ind. rodinnou rekreaci, nezastavitelné sady a zahrady v sídle, plochy občanského vybavení (jako plochy občanského vybavení komerční, ostatní, hřbitovy, kulturně-společenské, pro tělovýchovu a sport – zde je podrobnější členění způsobeno složitější situací danou areálem tvrze a přilehlých hospodářských budov, které jsou určeny k přestavbě, a jsou památkově chráněny), plochy veřejných prostranství vč. veř. zeleně, zeleň izolační, plochy dopravní a technické infrastruktury. Dále jsou zde stabilizované plochy výroby a skladování (zemědělství) a plochy fotovoltaické elektrárny – tyto plochy nejsou navrhovány k rozvoji. Jsou zde plochy dopravní a technické infrastruktury, a plochy smíšené nezastavěného území a plochy přírodní (podrobněji popsáno dále).

Samozřejmě ne nepodstatou se jeví otázka vzhledu veřejných prostranství, kdy obec naprosto ne vlastní vinou trpí devastovaným vzhledem památkově chráněné tvrze a hospodářského zázemí tvrze (dvora) včetně neupraveného okolí. Tyto dlouhodobě nevyužité opuštěné objekty, vrácené v restituci, tvoří bohužel kompletní návesní prostor – centrum obce. Restituent pro rehabilitaci celého areálu prozatím nepodnikl žádné podstatné viditelné kroky, které by přinesly zlepšení situace, naopak areál (především hospodářského dvora) stále více chátrá. V ÚPD jsou tyto objekty zařazeny do „zóny přestavby“, je však zřejmé, že zlepšení situace bohužel ještě dlouho nenastane; spíše tyto hospodářské objekty vinou neúdržby spadnou. Paradoxní je, že celý hospodářský dvůr vč. ovčína byl dodatečně (dlouho po zapsání tvrze do seznamu, kdy tehdy nechráněný „ovčín“ byl určen ÚP k asanaci) vyhlášen kulturní památkou. Nicméně sám zápis neřeší absolutně nic. Především orgány pam. péče (které areál zapsaly jako památku) a stavební úřad by měly ve věci záchrany těchto staveb podniknout kroky předepsané zákonem.

Požadavky na ochranu ŽP

Hluk a vibrace – nutno dodržet platné hygienické limity. Nejvýznamnějším zdrojem hluku v Popovicích jsou místní komunikace III. třídy, z nichž nejzatíženější jsou silnice 1123 a 1119, po kterých se přepravuje kamenivo z lomu nad Mladovicemi. Terénní měření hluku nejsou k dispozici, vzhledem k intenzitě dopravy (na těchto komunikacích se nesčítalo) mohou být hygienické limity překračovány výjimečně u objektů v těsné blízkosti komunikace. Nově navržená zástavba při silnici 1123 je pouze v malém rozsahu 3 parcel v Mladovicích, přičemž hloubka parcel umožňuje dostatečný odstup objektů od komunikace.

Rušivě je v části obce pocíťována činnost v **lomu Mladovice** (mimo řešené území). Jedná se stěnový lom stavebního kamene, který provozuje společnost BES s.r.o., rušivě je vnímán především hluk a vibrace při trhačích pracech. Tímto hlukem může být dotčena lok. č. 10 Mladovice, a proto je dle požadavku KHS Stč. kraje pobočka Benešov předepsáno zpracování hlukové studie prokazující dodržení limitů hluku – před realizací vlastních staveb v této lokalitě.

Radonové riziko - podle odvozené mapy radonového rizika leží Popovice v oblasti 2 - se středním radonovým rizikem z geologického podloží. Východně od Popovic v úrovni Postupice – Věžničky – Bedřichovice je oblast s doloženou redistribucí radonu s možností výskytu lokálních anomálií objemové aktivity radonu v půdním vzduchu. Podrobné posouzení radonové rizikovosti v jednotlivých lokalitách těchto oblastí vyžaduje přímá měření objemové aktivity radonu v detailním měřítku.

Ovzduší – nepředstavuje v Popovicích výrazný problém, index kvality ovzduší odpovídá vyhovujícímu ovzduší. Zdrojem znečišťování jsou převážně domácí topeniště při spalování pevných paliv; s ohledem na členitý terén a s tím související horší provětrávání ovzduší (údolní nivy, údolní polohy) může být situace v topné sezóně horší – ventil. faktor (0 – nejhorší, 100 – nejlepší) v Popovicích činí 18, v Mladovicích 14, ve Věžničkách 13, v Kamenné Lhotě 10. Náprava je možná modernizací topných zařízení, vyšším podílem obnovitelných zdrojů a pod. Problematika ochrany ovzduší je legislativně upravena zákonem č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů, v platném znění, a jeho novelizované podobě zák. č. 201/2012 Sb. Prováděcím předpisem, který stanoví imisní limity, je nařízení vlády č. 597/2006 Sb., o sledování a vyhodnocování kvality ovzduší. Tyto zákonné normy musí být dodrženy.

Zemědělské družstvo Struhařov má stanoveno pásmo hygienické ochrany (PHO) dle metodického pokynu pro posuzování chovů zvířat z hlediska péče o vytváření a ochranu zdravých životních podmínek (MZČR, čj HEM-300-12.6.92). Při výpočtu a stanovení tohoto pásma (zpracovává autorizovaná osoba) se v době pořízení pásma (cca před 15 lety) projednávalo dotčení okolních pozemků s majiteli. Dnes však dle zák. o ochraně ovzduší je třeba pořídit rozptylovou studii, ale pouze v případech, že by se chovy navyšovaly, měnily se způsoby chovu apod. Pokud se činnost v areálu nemění, není třeba rozptylovou studii pořizovat. Protože ale není jiný podklad, zachycující ovlivnění okolí areálu (především ovlivnění pachovými látkami – převážně amoniakem), než původně vypočtené

a stanovené PHO, je toto PHO zakresleno v dokumentaci jako orientační. V tomto PHO je nevhodné umisťovat stavby s pobytem lidí, např. stavby pro bydlení, pro rekreaci, sportovní stavby apod. Proto v tomto PHO nejsou umisťovány nové lokality pro zástavbu (již v původním návrhu ÚPO toto dodrženo).

Požadavky na ochranu památek

První známá zmínka o Popovicích je z roku 1295. Minulost Popovic je spojena s historií zdejší vodní tvrze. Někdejší panské sídlo má tři křídla, která k sobě přiléhají tupými úhly. Zadní strana malého dvora je uzavřena zdí, jež tu zbyla z původního ohrazení tvrze. U tvrze byl situován velký hospodářský statek (dvůr totožný s dnešním prostorem návsi), který byl průjezdný. Na místě historického průjezdu je dnes trasována silnice 1119. Určitou památkovou hodnotu vykazují objekty na západní straně hospodářského dvora, a špalíček s farou na východní straně. Hospodářský dvůr je nově památkově chráněn též. Majitelé popovického statku se často střídali. V 17. století patřilo k popovickému statku sedm vesnic: Mladovice, Vojslavice, Kunratice, Věžničky, Lhota Kamenná, Dlouhý Pole a Vozlice. Na vrcholu svého rozvoje byly Popovice městys, od té doby již jen upadaly. V roce 1844 byl už zdejší statek zařazen do panství Jemniště.

Dle stabilního katastru z roku 1844 můžeme popsat strukturu osídlení **Popovic** i ostatních sídel v dnešním správním území této obce. Sídlo Popovice mělo zástavbu nahuštěnou východně od hospodářského dvora s tvrzí a dále rozvinutou podél potoka Chotýšanka. Další jádro osídlení bylo při Popovickém rybníku naproti tvrzi. Severně od statku se rozkládaly sady se hřbitovem. Východně ke statku přiléhal kostel Sv. Jakuba (dnes rovněž památkově chráněný).

Mladovice naopak měly silně rozvolněnou strukturu osídlení, rozloženého na svazích především na východním břehu Chotýšanky, hospodářské dvorce byly obklopeny velkými plochami sadů a byly mezi nimi rozlehlé svažité louky. Severovýchodně v meandru potoka je bývalý mlýn. Jako památkově hodnotnější objekt lze označit dvůr. čp. 6 na severozápadním okraji obce. Hodnotná je dále kaple uprostřed vesnice, pocházející z 3. třetiny 19. st. Kaple má čtverový půdorys, sedlovou střechu s dřevěnou zvoničkou.

Kamenná Lhota zůstala ve své struktuře osídlení zachována dodnes. Jedná se o malé sídlo rozložené v členitém terénu, kterému se přizpůsobila zástavba rozdělená do dvou shluků. Za objekty památkového zájmu lze označit zděnou stodolu u čp. 3, dále pak drobnou kapli čtvercového půdorysu, pocházející z poč. 19. st.

Mattalowa Lhotta (dnes **Pazderná Lhota**) bylo dle stabilního katastru opět velmi malé sídlo čítající čtyři dvorce, rozložené na jižních svazích. Opět zde byly rozlehlé sady. cenný je litinový kříž západně, na kamenném podstavci, datovaný 1835. Dále malá výhlednková kaplička z 2. pol. 19. st, která je situována u cesty severovýchodně.

Kondratice bylo sídlo složené opět ze čtyř dvorců s velkými sady, které jsou dodnes zachovány včetně usedlostí. Památkově velmi hodnotná je usedlost čp. 2 s ucelenou zástavbou. Hodnotný je vysoký kamenný kříž na širším podstavci, s kovovou platikou Krista, pocházející z 19. st.

Věžničky jsou obcí s nepravidelným půdorysem, se shlukovitou zástavbou, na svažitém terénu. Jsou však z krajinářského hlediska velmi malebné. Za zmínku stojí malá kaple, situovaná na návsi, pravděpodobně ze závěru 19. st. Před kaplí stojí masivní litinový kříž na kamenném podstavci, ze stejného období.

V 18. a 19. století působila v Popovicích pobočka bavlnářské manufaktury z Postupic. Byla zde rozšířená i domácí tkalcovská činnost. Po uzavření této manufaktury došlo k silnému odlivu obyvatel, kteří odešli za prací jinam. Domácí tkalcovství nebylo schopno konkurovat průmyslové výrobě, a docházelo k dalšímu úpadku populace. Do osudu Popovic silně zasáhla katastrofální povodeň v roce 1906, kdy se prorhly hráze rybníků v Popovicích, Mladovicích a dalších rybníků na toku Chotýšanky, a voda smetla vše.

Kostel Sv. Jakuba v Popovicích je připomínán již roku 1358. Fara byla zřízena v roce 1855. Kostel byl původně gotický, v roce 1761 byl přestavěn do nynější podoby. Z původní gotické stavby se zachovalo zdivo kostelíka a zřejmě i věže. Presbytář je na východní straně trojboký, má křížovou žebrovou klenbu.

Památkově chráněné areály zapsané v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek ČR pod rejstříkovým číslem (r.č.) **23794/2 -160 – areál Popovice č.p.1 - tvrz a r.č. 42014/2 - 159 – Popovice – kostel sv. Jakuba**. Dále je nově (od doby schválení původního ÚP) rozhodnutím MK ČR č.j. 7433/2000 ze dne 30.5.2002 památkově chráněn **soubor staveb zemědělský dvůr** čp 2, 20, 29, 78, 94 a pozemků st. parc. č. 107/1 – 107/9 a 107/14, 1338/2, 1338/3, 1343, 1358, k.ú. Popovice. **R.č. 51594/2 – 4459**. Památková ochrana je vyznačena v grafické části dokumentace.

Dále je v území situována řada kvalitních prvků drobné architektury, zasluhujících si ochranu a péči, neboť tvoří často s doprovodnou zelení pěkné doplnění krajiny, ba často i drobné dominanty. Jsou zde i zachované stavby lidové architektury, které si rovněž zasluhují citlivý přístup.

Je nutno zachovat původní urbanistickou strukturu sídel včetně měřítka a charakteru venkovské zástavby.

Požadavky na ochranu přírody a krajiny a ochrany pozemků plnicích funkcí lesa

Struktura katastru obce Popovice je z krajinářského hlediska hodnotná. Lesnatost je mírně podprůměrná – činí 28%. Krajina je členitá, a lesy a lesíky tvoří malebné skupiny v kopcovité krajině.

Z hlediska ochrany krajinného rázu je třeba jednotlivé lokality na okrajích sídel zastavovat tak, aby zástavba postupně narůstala od zastavěného území do volné krajiny, a nevznikaly zde proluky. Stavby na pozemcích budou vždy umísťovány co nejbližší v návaznosti na zastavěné území a komunikace, a ven do krajiny bude orientována zahrada, tvořící plynulý přechod do volné krajiny. podrobněji budou řešit územní studie. Nutno sledovat zachování krajinného rázu, i ve smyslu ochrany dálkových pohledů a horizontů.

CHKO, přírodní parky, přírodní památky a rezervace ani další prvky ochrany přírody se zde nenalézají. V Mladovicích je **chráněný strom – lípa malolistá, ppč. 2424**. V Popovicích se dále vyskytuje několik významných stromů – převážně vzrostlých lip (1ks u tvrze a více ks u hřbitova). Návrhem ÚP nebudou dotčeny prvky ochrany přírody a krajiny.

S ohledem na vysoké krajinářské hodnoty území, kvalitní přírodní podmínky a vysoce hodnocenou kvalitu životního prostředí lze předpokládat vzrůst zájmu o bydlení trvalé i rekreační. Území má dostatek prostoru pro situování nízkopodlažní zástavby venkovského typu a určité scelení dnes poměrně rozvolněných sídel je žádoucí. Přednostně by však zástavba měla být realizována v Popovicích a Mladovicích.

PUPFL nebudou návrhem ÚP dotčeny, OP lesa 50 m bude dotčeno v malé míře např. u lok. Z 1, 19, 21, 23 a 31 – toto bylo však již odsouhlaseno na úrovni původního ÚPO, a do upravovaného ÚP je proto nyní převzato. Bude se jednat o snížení OP lesa na cca 25 – 30 m – nutno žádat místně příslušný OŽP MěÚ Benešov (není zákonný nárok).

U lokalit dotýkajících se vodních toků nutno zachovat břehové porosty a přístupnost koryt vod. toků – břehy nelze zaplotit min. 6 m (optim. 10 m) od vodního toku či plochy (a to ani kolmo přes vodní tok). U významných vodních toků toto činí 8 m. (zde Chotýšanka). Zornění nebude sahat až na břehy vodotečí – vždy zde bude ponechán alespoň úzký zatravněný pruh (min. 1 m).

Regionální a nadregionální ÚSES procházejí mimo řešené území. Řešeným územím prochází pouze system lokálních ÚSES, který byl převzat od zpracovatele – Hydroprojekt, autoři ing. Rubeš, ing. Jahodová, ing. Molíková, 1996. Lokální biokoridor (LBK) s biocentry prochází od JZ po vodoteči Chotýšanka skrze celé správní území Popovic až k SV hranici. Další LBK s biocentry prochází od severu směrem na jihozápad, kde se před Polívkovou skálou stáčí k JV a kolem drobné vodoteče dobíhá až k napojení do LBK, který prochází korytem Chotýšanky. Poslední částí ÚSES v území je LBK s biocentry vedoucí od hráze Popovického rybníka podél drobných vodotečí přes Věžníčky až JV hranici správního území Popovice. System lokálních ÚSES navazuje na širší území sousedících katastrů. Jedná se o převážně funkční system vodních, nivních a lesních společenství, s nutností drobného doplnění krátkých nefunkčních úseků, kde biokoridor přechází přes zemědělsky obdělávanou půdu.

ZPF zaujímá ve správním území obce Popovice 39 % celkové rozlohy katastru. Z hlediska ochrany ZPF bylo provedeno vyhodnocení záborů dle zák. č. 334/1992 Sb., v platném znění.

Co se týče ochrany ZPF, zástavbové lokality nezasahují I. tř. ochrany. Třídou ochrany II. zasahují pouze výjimečně v malé části v Popovicích a ve Věžníčkách.

Je stanovena podmínka zachování funkčnosti okolních meliorací, pokud tyto budou návrhem dotčeny. Budou zachovány přístupy na okolní zemědělské pozemky.

c) urbanistická koncepce, vč. vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Návrh urbanistické koncepce Popovic:

Je uvažováno se scelením roztroušené zástavby situované v jižní části sídla při komunikacích. Zástavbové plochy tvoří západní svahy nad místní komunikací do Věžníček Z1, dále svahy v jižní části sídla Z2, 3, 9 a svahy nad zámeckým rybníkem nad zástavbou přiléhající k silnici ve směru na Kondratice Z4. Další zástavba je navržena na jižních svazích v severní části sídla Z7, 6; tato zástavba je však limitována tlakovým pásmem vodojemu. Lok. Z8 je západně u rybníka. Nevelká zástavbová plocha je navržena při silnici do Kamenné Lhoty (v návaznosti na stávající zástavbu) Z5. Uvnitř sídla pak je na místě zahrad a sadů navržena lokalita Z31. Zástavbové možnosti sídla jsou dány konfigurací

poměrně členitého terénu, jak již bylo zmíněno, tlakovým pásmem vodojemu, a nutností respektovat záplavové území Chotýšanky. Zemědělská výroba je situována nad rybníkem v západní části sídla. Mezi dva areály zemědělské výroby je situována fotovoltaická elektrárna (nově vybudováno na ploše původní výrobně-komerční).

Zvláštní pozornost vyžaduje návesní prostor, který by měl být bonbónkem celého sídla. Opak je pravdou. Hospodářské objekty na západní straně, náležící k areálu tvrze, je nutno vybavit vhodným oplocením (nejraději plná zeď s korunou), které by tvořilo západní figuru návsi. Tyto objekty je možno využít v souladu se záměry majitelů pro kulturní, vzdělávací, humanitární a charitativní činnost. Severní stranu návsi dnes tvoří opět hospodářský objekt v dezolátním stavu, který je navržen k rekonstrukci pro bytové účely. Bývalý ovčín – dnes přestavěno na garáž a požární zbrojnici - tvoří velmi nepříjemnou bariéru v nepřehledném zúženém místě křižovatky silnic 1119 a 1123; původně byl dle ÚPO navržen k asanaci jako kolizní velmi nebezpečná dopravní závada v nepřehledné křižovatce; byl však v r. 2002 zapsán s celým areálem dvora do seznamu nem. kult. památek ČR. Přitom dle SHP průzkumu ing. M. Rykla se jedná nyní o objekt garáže a pož. zbrojnici (původní objekt vyhořel), který vznikl přestavbou zbytků vyhořelého objektu – bez hloubkového průzkumu však není zřejmý rozsah zbytků původního objektu. Přes tuto skutečnost byl objekt zapsán. Celý návesní prostor vyžaduje korekci zpevněných ploch i zeleně; bez spolupráce s restituentem dvora však je toto nemyslitelné.

Návrh urbanistické koncepce Mladovic:

Mladovice si uchovaly roztroušený charakter zástavby s volnými zatravněnými svahy. Na tyto svahy především je lokalizována nová zástavba – Z11, 12, 13 a Z10, která by měla obrys sídla více uzavřít. Přitom je samozřejmě nutno respektovat přírodní podmínky a konfiguraci terénu (nezastavitelnost údolí potoka, posazení objektů na pohledově exponovaných svazích hřebenem rovnoběžně s vrstevnicí a podobně). Nové zástavbové plochy jsou situovány i pod silnicí směrem k údolní nivě Chotýšanky, je však respektována hranice Q100 – lokality Z15 a Z14. V Mladovicích (stejně jako v Popovicích) se předpokládá nová výstavba především pro trvalé bydlení venkovského typu.

Kamenná Lhota:

V tomto malém sídle je nová zástavba situována při severním okraji obce Z16 a v malém rozsahu též v západní Z17 a jižní části Z18. Tato zástavba doplní hranici zastavěného území do přibližně oválného tvaru, a odpovídá též konfiguraci terénu.

Věžníčky:

Věžníčky jsou sídlo s centrálním zeleným prostorem s kapličkou a křížkem doplněným vzrostlými lipami. Tento prostor de facto nahrazuje náves. Je nutné zde přísně hlídat hranici této zelené návsi a neumožňovat rozšiřování parcel do tohoto prostoru. Zástavba je situována jižně pod tímto prostorem Z 22, dále na východních svazích nad tímto prostorem (parcely již vytyčené) Z 19, 23, a v severní části Z 21, 26, 27, 32, jako doplněk stávající spíše rozvolněné zástavby. Západně je velká lokalita Z 25, jižně pak lok. Z 24. Ve Věžníčkách byla značná část navržených lokalit odsouhlasena až ve změnách ÚPO.

Pazderná Lhota:

Toto sídlo má navrženou zástavbu v prostoru bývalé drůbežárny – Z 28, a dále na jihovýchodním okraji nad započatou zástavbou (rekreační domek) – Z 29.

Kondratice:

Z krajinářského hlediska velice pěkně položené sídlo na jihovýchodních svazích nad Popovickým potokem. Nová zástavba je v malém rozsahu navržena ve východní části sídla při cestě do Pazderné Lhoty – Z 30.

Lze říci, že jako sídla s přednostním rozvojem trvalého bydlení lze vytipovat Popovice a Mladovice. Ostatní malá sídla budou mít vždy spíše rekreační charakter, s deficitem parametrů přístupových cest a techn. infrastruktury. Rozvojové plochy zahrnuté v návrhu ÚP navazují na stávající zástavbu, a respektují urbanistickou koncepci. Nová zástavba přirozeně rozvíjí urbanizované území. Jsou navrhovány převážně rozvojové plochy bydlení venkovského (tyto převažují), a smíšené obytné venkovské. Dále plochy systému sídelní zeleně – nezastavitelné zahrady a sady, zeleň ochranná a izolační. Také jsou navrženy plochy přestavby v centru obce Popovice, kde jsou památkově chráněné objekty (stodola – navržena k přestavbě na bydlení – čisté, dále pak stáj se špýcharem – navrženy k přestavbě jako občanské vybavení s kulturně společenským využitím). Rozvojové plochy pro výrobu, sklady a zemědělství navrhovány nejsou.

Přehled zastavitelných ploch:

Lokality ploch zastavitelného území jsou očíslovány a a vyznačeny ve výkresech. Je možno je chápat variantně, neboť celkový rozvoj na všech těchto lokalitách zřejmě přesahuje možnosti předpokládaného demografického vývoje osídlení. Zásadou při zástavbě lokalit by mělo být postupné narůstání sídla od současně zastavěného území směrem vně do krajiny při upřednostnění zástavby proluk. Vzhledem k poměrně členitému terénu, který je v tomto případě významným urbanistickým prvkem, jsou zástavbové lokality voleny tak, aby scelovaly značně rozvolněnou zástavbu sídel. Toto ostatně umožňuje i lepší využití infrastruktury a určité zlevnění nové výstavby. Kapacita jednotlivých lokalit je:

Popovice

■ lokalita Z1	10 RD
■ lokalita Z2	6 RD
■ lokalita Z3	4 RD
■ lokalita Z4	10 RD
■ lokalita Z5	1 RD
■ lokalita Z6	7 RD
■ lokalita Z7	7 RD
■ lokalita Z8	3 RD
■ lokalita Z9	15 RD
■ lokalita Z31	2 RD
■ lokalita P1	
■ lokalita P2	
■ lokalita R3	
CELKEM	65 RD

Mladovice

■ lokalita Z10	1 RD
■ lokalita Z11	9 RD
■ lokalita Z12	4 RD
■ lokalita Z13	3 RD
■ lokalita Z14	3 RD
■ lokalita Z15	5 RD
■ lokalita R1	
■ lokalita R2	
CELKEM	25 RD

Chatová osada JV u Mladovic

■ lokalita Z31	1 rekr. domek
----------------	---------------

Kamenná Lhota

■ lokalita Z16	6 RD
■ lokalita Z17	2 RD
■ lokalita Z18	5 RD
CELKEM	13 RD

Věžníčky

■ lokalita Z19	3 RD
■ lokalita Z20	4 RD
■ lokalita Z21	1 RD
■ lokalita Z22	4 RD
■ lokalita Z23	1 RD
■ lokalita Z24	7 RD
■ lokalita Z25	15 RD
■ lokalita Z26	3 RD
■ lokalita Z27	2 RD
■ lokalita Z32	1 RD
CELKEM	41 RD

Pazderná Lhota

■ lokalita Z28	3 RD
■ lokalita Z29	2 RD
CELKEM	5 RD

Kondratice

■ lokalita Z30	6 RD
CELKEM	6 RD

CELKEM 155 RD v celém správním území, při průměrné **obložnosti 2,8 ob/RD ob.**; **max přírůstek obyvatel** tedy bude **434 ob.** (počet ob. dle RIS k 1.1.2012 činí 286 ob.). Kapacita navržené nové zástavby je tedy více než dostatečná, a lze ji chápat i variantně – jak se podaří uvolnit pozemky k prodeji. Ostatní lokality jsou určeny pro zařízení technické infrastruktury, a zabírají velmi malé plochy.

Plochy přestavby (P1 a P2) jsou vymezeny v hospodářském areálu v Popovicích.

Plocha rezervy R1 v Mladovicích je navržena jako rezerva pro plochy bydlení – venkovské (BV), pokud dojde k vyčerpání již navržených ploch pro tuto funkci v obci Mladovice. Plochy rezerv R2 (Mladovice) a R3 (Popovice), jsou plochy rezerv k umístění ČOV, které vycházejí z původního ÚPO Popovice, avšak dle PRVK Stč. Kraje budování ČOV na území Popovic není uvažováno.

Systém sídelní zeleně – je tvořen stávajícím systémem, který se skládá z veřejné zeleně v sídle, z doprovodné zeleně komunikací a solitérní zeleně, dále liniové zeleně podél vodotečí a doprovodné zeleně kolem vodních ploch. Nově ozeleněné plochy jsou navrženy u nově navržených komunikací a jako izolační a liniová zeleň u silnice III/1118, III1123, III1119 a u místních a obslužných komunikací – zde všude by měly být průběžně obnovovány, doplňovány a nově zakládány doprovodné aleje. Nově navržené zastavitelné plochy pro nízkopodlažní obytnou zástavbu budou mít veřejná prostranství s alespoň jednostrannými doprovodnými uličními alejemi. U lokalit v okrajových polohách sídel budou domky situovány vždy co nejbližší ve směru k sídlu, a do krajiny budou orientovány zahrady a sady – podrobněji bude řešeno vždy v rámci územní studie.

Krajinná zeleň vyžaduje zachování stávajících solitérních skupin zeleně (meze, remízy) a dobudování ÚSES. Zde v podstatě s ohledem na členitost krajiny, rozptýlenost zeleně v krajině a s tím spojenou malebnost není nutno dobudovávat interakční prvky, pouze dbát na doprovodnou zeleň podél komunikací a cest (aleje, keřové skupiny...).

d) koncepce veř. infrastruktury, vč. podmínek pro její umíst'ování

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - stav

Širší dopravní vztahy

Katastrálním územím Popovic procházejí pouze silnice III. třídy, místní a účelové komunikace, které jsou napojeny na komunikace vyšších tříd ležících v blízkosti Popovic, ale mimo řešené území:

- silnice I. tř.** - 18 - Příbram - Havlíčkův Brod jižně od řešeného území
- silnice II. tř.** - 112 - Benešov - Vlašim severovýchodně od řešeného území
- 111 - Bystřice (I/3) - Šternov severozápadně od řeš. území

1.1. V řešeném území jsou vedeny tyto komunikace :

Silnice III. tř.

- III. tř. č. 1123 spolu se silnicí 1114 - spojka silnic II/112 a II/150
- III. tř. č. 1118 - spojka silnic III/1123 - III/1114
- III. tř. č. 1119 - spojka silnice II/111 - Popovice
- III. tř. č. 1127 - Popovice (III/1123) - Věžničky
- III. tř. č. 1126 - Popovice (III/ 1123) - Kamenná Lhota

Místní komunikace - obslužné komunikace a místní komunikace IV. tř. v sídlech v řešeném území

- Účelové komunikace** - polní cesta Popovice - Pazderná Lhota
- polní cesta Kondratice - Pazderná Lhota
- cesta od Mladovic od silnice 1123 k chatové osadě jihovýchodně

OP komunikací III. tř. je 15m od osy vozovky nebo od osy přilehlého jízdního pásu. OP jsou vyznačena v dokumentaci.

Stav komunikační sítě

Silnice III/ 1123 má v severní části šířku komunikace 5m, bez zpevněné krajnice s asfaltovým povrchem. Ve směrových obloucích nemá rozhled pro předjíždění. V obci Mladovice mají některá připojení místních komunikací nevyhovující rozhledové poměry. Účelová komunikace jižně od obce, která zajišťuje spojení chatové osady u rybníka se silnicí III/1123 má ostrý úhel malé hodnoty připojení i nevyhovující podélný sklon vedení komunikace před připojením a v důsledku toho nedostatečné rozhledové pole. V obci Popovice má před křižovatkou se silnicí III/1119 zúžený profil mezi stávající zástavbou. Vedení komunikace v úrovních křižovatkách se silnicí III/1119 a místními komunikacemi je vždy se středovým úhlem směrového oblouku cca 90 a poloměru $R = 20m$. Připojení místních komunikací mají omezená rozhledová pole a především v jižní křižovatce u rybníka navazuje na komunikace ne přesně definovaná plocha, která je využívána pro parkování, které komplikuje provoz křižovatkových vztahů především ze silnice III.tř na místní komunikace. Vozovka silnice III. tř 1123 vede těsně podél rybníka a v místě obytných objektů je nevyhovující šířka komunikace. Při vjezdu do osady Kondratice je směrový oblouk bez rozhledu pro předjíždění s připojením účelové komunikace - polní cesty Kondratice - Pazderná Lhota bez rozhledového pole. Připojení se silnicí III/1118 je v tříramenné úrovních křižovatce. Silnice se větví na dvě obousměrné komunikace, které při větší intenzitě automobilového provozu navozují kolizní situace

Silnice III/1118 - má šířku 5,5 m a asfaltový povrch bez zpevněné krajnice. Katastrální území Popovice zasahuje pouze v délce asi 300 m.

Silnice III/ 1119 navazuje v obci na silnici III/1123 v křižovatce u kostela, kde na ni bezprostředně navazuje plocha u budovy ObÚ. Po výjezdu z obce má silnice šířku 5,5m bez zpevněné krajnice se směrovými poloměry malých hodnot bez rozhledů pro předjíždění

Silnice III/1126 Popovice - Kamenná Lhota začíná při severním okraji obce, překračuje Popovický potok přemostěním s jednostranným chodníkem a vozovkou šířky 5,5m. Další pokračování má charakter polní cesty zpevněné ale s poruchami, šířky 3 - 3,5m bez výhyben.

Silnice III/1127 - Popovice - Věžničky. V průběhu obce je komunikace široká 3m se směrovým a výškovým vedením naprosto podřízeným místní obytné zástavbě. Za obcí má charakter zpevněné polní cesty bez rozhledů, bez výhyben.

Účelová komunikace Popovice - Pazderná Lhota - nevyhovující dopravní spojení osady především v zimním období, kdy je osada za nepříznivých povětrnostních podmínek nepřístupná i pro základní dopravní obsluhu - vozidla zdravotní služby, vozidla PO. Komunikace má při výjezdu na silnici III/1123 zúžený příčný profil (2,5m) a je v celém průběhu jednoruhová bez výhyben. Povrch vozovky je asfaltového charakteru (zpevnění postřikem) a vykazuje poruchy především vlivem neexistujícího odvodnění . Směrové, šířkové i výškové vedení komunikace je také nevyhovující.

Místní komunikace

Místní komunikace obcí převádějí pouze zdrojovou a cílovou dopravu a uliční profil je společný pro automobilovou i pěší dopravu. V Popovicích - mimo vedení silnice III/1123 - jsou místní komunikace většinou zpevněné asfaltem, bez chodníků, o šířce 2,5m - 3m. Podél silnice III/1119 probíhá od křižovatky u kostela jednostranný chodník až ke hřbitovu. V křižovatce naproti kostelu je nevhodně umístěn objekt hasičů s vjezdem (bývalý ovčín), který tvoří dopravní překážku v křižovatce. Některé místní komunikace jsou nezpevněné.

Mladovice - místní komunikace , mimo silnici III/ 1123 jsou většinou zpevněné, 2,5 - 3,5m široké bez chodníků. Účelové komunikace ke mlýnu, k chatám u Mladovického rybníka a v severní části obce jsou nezpevněné, částečně travnaté.

Kamenná Lhota - v obci končí silnice III/1126, na kterou navazují místní komunikace se zpevněným povrchem šířky 2,5 - 3,5m bez chodníků.

Kondratice - obec se rozkládá podél silnice III/1123 s řadou přímých vjezdů do jednotlivých usedlostí a se zaústěním travnatých polních cest.

Pazderná Lhota - obec je připojena k Popovicím zpevněnou polní cestou - místní komunikace jsou nezpevněné polní cesty s částečným, travnatým povrchem.

Věžničky - v obci je ukončení silnice III/1127, na kterou navazují místní komunikace - zpevněné i travnaté cesty šířky 2,5 - 3m bez chodníků.

1.2. Doprava v klidu

Stávající doprava v klidu je zajištěna u obytných objektů na příslušných pozemcích. V Popovicích u objektu OÚ a pošty je zpevněná plocha pro parkování vozidel.

1.3. Autobusová doprava

Veřejná autobusová doprava je vedena po silnicích-

- III/1123 se zastávkami Mladovice lom - Mladovice - Popovice - Kondratice (křiž. s III/1118)

- III/1119 se zastávkou v lese při severní části katastru

Umístění zastávek BUS vyhovuje.

1.4 Ostatní druhy dopravy

V řešeném území není vedena železniční doprava – nejbližší zastávka ČD je v Postupicích. Je zde značená turistická stezka – probíhá přes Kamennou Lhotu ve východní části území; další vede v severní části území nad Mladovicemi. Cyklistické stezky zde nejsou – pro cyklistiku jsou užívány silnice III. tř., místní komunikace, účelové komunikace, polní cesty, a jedna cyklotrasa č. 0068. Pro pohyb pěších a obhospodařování polí slouží síť polních cest, která je vyznačena v dokumentaci. Vodní ani letecká doprava není dotčena.

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - návrh

Do koncepce dopravní infrastruktury se nezasahuje, jsou pouze doplněny obslužné komunikace pro nové zástavbové lokality. Dopravní síť je stabilizovaná.

Komunikace

Návrh předpokládá úpravy stávajících silnic III/1123 a III/ 1119 na kategorii 7,5/60 a zlepšení úrovnových křižovatek v Popovicích. Výraznou dopravní závadou je budova ovčína zasahující do křižovatky u kostela, kde je jednak zúžený průjezd, a jednak minimální rozhledové pole. Původně bylo uvažováno s demolicí budovy ovčína, nicméně protože byl objekt ovčína urychleně v r. 2002, kde se schvaloval původní ÚP, prohlášen nemovitou kulturní památkou, nelze již s tímto řešením uvažovat. Objekt ovčína je znehodnocen výraznou funkční novodobou přestavbou (nyní garáže a pož. zborjnice), navíc je východní část zčásti již zčásti ubourána – dle SHP průzkumu ing. Rykly z r. 1999 se tedy připouští dobou již načatého jednoho pole ovčína na východní straně, čímž by se parametry křižovatky alespoň částečně zlepšily. Toto řešení je nad rámec podrobnosti ÚPD, nicméně korekce v tomto směru je doporučena (po projednání s orgány pam. péče a odboru dopravy, Policie ČR a případně s dalšími dotčenými orgány). Na křižovatce u rybníka je navrženo rozšíření křižovatky a zlepšení výjezdu komunikace na Pazdernou Lhotu. Úpravy výjezdů na silnici III/1123 potřebují jednotlivé místní komunikace.

Silnice III/1126 a III/1127 se navrhuje upravit na jednopruhové komunikace s výhybnami kategorie 4,5/30.

U obytné skupiny v Popovicích severně ve svahu nad silnicí III/1123 je doplněno obratiště. Úpravy křižovatek i obratiště byly doplněny do veřejně-prospěšných staveb. Další úpravy silniční sítě se nepředpokládají.

Nově navrhované obslužné komunikace v sídle - komunikace v nové zástavbě budou mít parametry v návaznosti na délce a velikosti navržené skupiny, a to:

- MO 6,5/40; do délky 80 m tato komunikace nemusí mít obratiště, alespoň jednostranný chodník, alespoň jednostranná alej z drobných kulovitých dřevin – nejčastější typ komunikace
- MD 5,5/30 – „sjízdny chodník“ bez vyvýšených obrubníků, společný dopravní prostor pro pěší a vozidla – obytná zóna (nutno dodržet TP 103 Navrhování obytných a pěších zón), pro malé obytné skupiny bez návaznosti na další zástavbu

- Výjimečně MO 4,4/30 jednosměrná, k této komunikaci však musí dát souhlasné stanovisko Policie (bude se jednat o případné krátké úseky dopravně nezátížené), a veřejné prostranství bude mít šířku 6,5 m dle vyhl. 501/2006Sb.
- Naopak u komunikací, kde předpokládáme i pohyb BUSu, bude užitá kategorie MO 7/50

Min. šířka jízdního pruhu je požadována Policií ČR Benešov 3 m. Je nutno zajistit otočení i na slepých komunikacích. Všechny nově navržené komunikace a úpravy stávajících komunikací jsou zařazeny do veř. prospěšných staveb, a vyznačeny v grafické části dokumentace. Musí být respektována silniční ochranná pásma, dle §30 zák. č. 13/1997 Sb., zákona o pozemních komunikacích, v platném znění. K tomu je nutno upozornit, že silniční zákon definuje souvisle zastavěným územím pro účely určení silničního ochranného pásma toto území jinak než stavební zkon. Dle silničního zákona je souvisle zastavěným územím obce území, na kterém je postaveno pět a více staveb s číslem popisným, mezi jednotliv. stavbami, jejichž půdorys se zvětší po celém obvodu o 5m, nebude spojnice delší než 75 m (podrobněji viz přesná textace §30 zákona o pozemních komunikacích). Tedy všude mimo takto vymezené souvisle zastavěné území nutno dodržet silniční ochranná pásma. Musí být splněny podmínky § 30 zák. 258/2000Sb., nutno minimalizovat počet sjezdů ze silnic III. tř., při jakémkoliv sjezdu ze silnice III. tř. nutné vyjádření OD, SÚS a Policie ČR – DI, mimo zastavěné území obce a na silničních pomocných pozemcích nenavrhnout podélné uložení vedení inž. sítí v tělesech silnice III. tř. (pro případy výkopu, překopu, protlaku apod. musí být OD vydáno povolení zvláštního užívání silnic) - v zastavěném území mezi parcelami a siln. tělesem je třeba dodržet dostatečný prostor pro techn. infrastrukturu, odvodnění ne na silniční pozemky ani do silničních příkopů. Nutno dodržet vyhl. č. 501/2006Sb., v platném znění, a to i ve smyslu požadavků na vymezení a využívání pozemků, pozemků staveb pro bydlení a pozemků veř. prostranství. Nutno dodržet zák. č. 13/1997, o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, a ČSN 73 6110, dále ČSN 736425. Parametry nových komunikací musí splňovat přístupnost pro hasiče, NA atd.

Cyklostezky a pěší propojení

Cestní síť je stabilizovaná, pouze se navrhuje pěší propojení v obci Věžníčky. Cyklistické stezky se navrhuje v mikroregionu CHOPOS, jehož členem je i obec Popovice. Územím prochází cyklistická trasa 0068, která vede od obce Pozov, Nová Ves, Popovice, Pazderná Lhota, Pičín. K pohybu cyklistů slouží též silnice III. tř., místní a účelové komunikace a cesty v krajině.

Doprava v klidu

Plochy pro parkování jsou u objektu OÚ, kde je i obchod a pošta. U hostince lze parkovat na jeho severní straně. Na pozemku čp.922/5 je umístěna dopravní plocha, sloužící k parkování NA, stavebních strojů a k umístění požární techniky. Také plní funkci sběrného a manipulačního dvora. V ostatních částech obce je možno parkovat v podélném stání, pokud to prostorové poměry na komunikacích dovolují. Jinak je řešeno parkování vždy na vlastním pozemku. U podnikatelských aktivit nesmí parkování zatěžovat stávající komunikační síť, a musí být důsledně řešeno na vlastním pozemku.

Ostatní dopravní stavby

Nejsou návrhem dotčeny.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

ZÁSOBENÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ - Stav

1. Zařízení VVN:

Jižně mimo řešené území (u Pičína) prochází venkovní vedení 400kV.

2. Venkovní vedení VN:

Provozní napětí 3 x 22 000 V - 50 Hz, soustava IT. Zájmovým územím prochází venkovní vedení 22kV s odbočkami k jednotlivým transformovněm.

3. Transformační stanice 22/0,4kV:

Jsou různého provedení i stáří:

označení	název	typ
TS 1	Mladovice	dvousloupová

TS 2	Kamenná Lhota	dvousloupová - nová
TS 3	Popovice - RD	mřížová
TS 4	Popovice - ZD	dvousloupová
TS 5	Popovice - obec	dvousloupová
TS 6	Věžníčky	mřížová - nová
TS 7	Kondratice	mřížová
TS 8	Popovice - východ	

Ochranná pásma

Ochranným pásmem se rozumí prostor v bezprostřední blízkosti výrobního zařízení a rozvodného zařízení, určený k zajištění jejich spolehlivého provozu a k ochraně života, zdraví a majetku osob.

Ochranné pásmo venkovního vedení je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, které činí od krajního vodiče vedení na každou stranu

u napětí nad 1 kV do 35 kV7 m až 10 m dle doby vybudování vedení

Ochranné pásmo podzemního vedení do 110 kV včetně a vedení řídicí, měřicí a zabezpečovací techniky činí1 m po obou stranách krajního kabelu.

Ochranné pásmo venkovního vedení od 220 kV do 400 kV vč. činí 20 m.

Ochranné pásmo elektrické stanice je vymezeno svislými rovinami ve vodorovné vzdálenosti20 m kolmo na oplocenou nebo obezděnou hranici objektu stanice. Stožárová TS je považována za součást vedení VN.

V ochranném pásmu venkovního vedení je zakázáno:

- zřizovat stavby či umisťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, jakož i uskladňovat hořlavé nebo výbušné látky
- vysazovat chmelnice a nechávat růst porosty nad výšku 3 m
- provádět činnost ohrožující venkovní vedení, spolehlivost a bezpečnost jeho provozu nebo životy, zdraví a majetek osob.

V ochranném pásmu podzemního vedení je zakázáno:

- provádět bez souhlasu jeho vlastníka zemní práce
- zřizovat či umisťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení a provádět činnost, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k podzemnímu vedení, nebo které by mohly ohrozit bezpečnost a spolehlivost jeho provozu
- vysazovat trvalé porosty a přejíždět vedení mechanizmy o celkové hmotnosti nad 3 t.

V ochranném pásmu elektrické stanice je zakázáno provádět činnosti, které by mohly mít za následek ohrožení života, zdraví či majetku osob, bezpečnosti a spolehlivosti provozu stanice, nebo znemožňující či znesnadňující její údržbu.

Výjimky z ochranných pásem povoluje ministerstvo.

Ochranná pásma stanovená podle dosavadních předpisů a výjimky z ustanovení o ochranných pásmech udělené podle dosavadních předpisů zůstávají zachovány i po účinnosti tohoto zákona
stožárová TS je považována za součást vedení VN, tj. ochranné pásmo je vymezeno
od krajních vodičů.....10 m
u elektrické stanice.....30 m

V grafické části návrhu ÚP m 1:5 000 a 1:2880 koordinační výkres jsou zakreslena stávající zařízení, transformační stanice spolu s trasami primárního vedení.

ZÁSOBENÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ - Návrh

Koncepce zásobování el. energií zůstává zachována, dojde ke zvýšení počtu o 7 nových TS a tím ke zvýšení celkového výkonu.

Rozvod v nových lokalitách výstavby RD - vedení NN, bude proveden již kabelovým vedením v zemi. Měření spotřeby el. energie u jednotlivých spotřebitelů bude v nové síti zásadně v rozvodnicích v pilířích, přístupných k odečtu přímo z ulice. Zabezpečení zvýšení odběru el. energie je uvažováno výměnou stávajících menších transformátorů za větší stroje až do výše jmenovitého

výkonu transformovny, rekonstrukcí stávajících transformoven na větší výkon transformátorů, výstavbou nových transformoven, umístěných v centrech zvýšených odběrů:

Popovice

TS "A"	u zámku	kabelová	kabel.svod venk.vedení
TS "B"	RD jih	sloupová	venkovní vedení

Mladovice

TS "C"	RD sever	sloupová	venkovní vedení
TS "D"	RD jih	kabelová	kabel.svod venk.vedení

Věžníčky

TS"E"	RD jih	sloupová	venkovní vedení
-------	--------	----------	-----------------

Kondratice

TS"F"	obec	sloupová	venkovní vedení
-------	------	----------	-----------------

Pazderná Lhota

TS"G"	obec	sloupová	venkovní vedení
-------	------	----------	-----------------

Energetický výhled:

Pro vytápění ve výhledu se předpokládá z 50% využití elektřiny. Pro výpočet nárůstu spotřeby el.energie je uvažováno u 50% RD - stupeň elektrizace "B" a u 50% RD - stupeň elektrizace "C".

	Pi		Ps
Popovice			
35 RD á 11 kW/bj	385 kW		
30 RD á 20 "	600 "		

65 RD součet	985 kW	x 0,33	326 kW
občanská vybavenost	218 kW	25%	55 "

Nárůst - nová zástavba			381kW
Mladovice			
12 RD á 11 kW/bj	132 kW		
13 RD á 20 "	260 "		

25 RD součet	392 kW	x 0,36	141 kW
občanská vybavenost	141 kW	25%	35 "

Nárůst - nová zástavba			176 kW
Kamenná Lhota			
6 RD á 11 kW/bj	66 kW		
7 RD á 20 "	140 "		

13 RD součet	206 kW	x 0,44	91 kW
občanská vybavenost	73 kW	25%	18 "

Nárůst - nová zástavba			109 kW
Věžníčky			
20 RD á 11 kW/bj	220kW		
21 RD á 20 "	420 "		

41 RD součet	640 kW	x 0,42	269 kW
občanská vybavenost	83 kW	25%	21 "

Nárůst - nová zástavba			290 kW
Pazderná Lhota			
2 RD á 11 kW/bj	22 kW		

3 RD á 20 "	60 "		

5 RD součet	82 kW	x 0,56	46 kW
občanská vybavenost	46 kW	25%	11 "

Nárůst - nová zástavba			57 kW
Kondratice			
3 RD á 11 kW/bj	33 kW		
3 RD á 20 "	60 "		

6 RD součet	93 kW	x 0,53	49 kW
občanská vybavenost	49 kW	25%	12 "

Nárůst - nová zástavba			61 kW

Předpokládaný nárůst spotřeby el. energie je cca 1 165 kW.

Zařízení VN - navržené transformovny se použijí typové, volně stojící. Případně je možno použít dle okolností i TS vřazené ve stávajících rozvodech vzd. vedení. Rozmístění nových TS vč.napojení na rozvod VN je vyznačeno ve výkresech. V době zpracování původního ÚP preferoval ČEZ nové připojení 22 kV vzdušným vedením, nyní však je přípustné i kabelové vedení, které je méně prostorově náročné z hlediska OP, a šetrnější ke krajině. Všechna zařízení VN jsou zařazena do veř. prosp. staveb. Zařízení NN – distribuční rozvod NN bude prováděn zemními kabely.

TELEKOMUNIKACE - Stav

Místní telekomunikační síť - obce jsou na jednotnou telefonní síť napojeny přes ústřednu v Postupicích. V řešeném území je proveden rozvod místních telefonů částečně zemními kabely (Popovice, Kamenná Lhota), většinou však vzdušným vedením. Průběhy tras zemních kabelů jsou zakresleny ve výkresech.

Dálkové kabely - v řešeném území se nenacházejí.

Radioreléové trasy - řešeným územím procházejí radioreléové trasy.

Ochranná pásma - jsou stanovena zákonem o telekomunikacích. Ochranné pásmo sdělovacího kabelového vedení činí 1 m po celé délce na obě strany kabelu.

TELEKOMUNIKACE - Návrh

Popovice – zbývající volná kapacita je malá. I další obce mají většinu kapacity vyčerpánu, a je třeba uvažovat s rekonstrukcemi včetně rozšíření o navržený rozvoj území (pokud ovšem bude zájem ze strany stavebníků). V rámci ÚP nedochází k přeložkám stávajících kabelů – případné přeložky hradí investor. Telefonizaci s účastnickými rozvaděči je nutno v případě zájmu ze strany stavebníků rozšířit i na novou zástavbu RD. Nové rozvody po obci budou realizovány vždy kabely, nikoliv vzdušným vedením.

Při provádění zemních prací v blízkosti PVTS je nutno si vždy vyžádat vyjádření správce sítě, ověřit aktuální stav v dané lokalitě na pracovišti technické dokumentace a postupovat v souladu s vyjádřením správce sítě. Trasy místních kabelů je třeba plně respektovat v souladu s platnou legislativou a veškeré zásahy investor vždy projedná se správcem sítě, jehož podmínky musí být dodrženy. Případné přeložky hradí investor. Provádění zemních prací v blízkosti PVTS se povoluje za předpokladu dodržení všeobecných podmínek stanovených správcem sítě (zák. č. 151/2000Sb., o telekomunikacích, v platném znění). Nutná je koordinace výstavby s ostatními sítěmi při pokládce kabelů pro zamezení opakovaných výkopových prací. Nutno dodržet ČSN 736005 – prostorové uspořádání sítí techn. vybavení, a vyhl. č. 137/1998Sb.

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

VODOVOD - stav

Ve správním území obce Popovice je vybudován veřejný vodovod (provozovaný obcí) v Popovicích a Mladovicích. Vodovod Popovice využívá zdrojů podzemní vody z prameniště (studny,

zářezy) západně od obce v lese "Hořovském". Úhrnná vydatnost zdrojů byla v době budování prameniště (r. 1947) udávána 0,8 l/s (dvě studny); projektant vodovodu provedl v r. 1983 orientační ověření vydatnosti prameniště (3 studny), při kterém byla zjištěna vydatnost 1,57 l/s. Jímaná voda je po odkyselení (u zdrojů) vedena gravitačně do vodojemu na severním okraji Popovic (100 m³, cca 491/484 m.n.m.), ze kterého je voda rozváděna po obci řady DN 100 a 80 mm. Podle zkušeností z provozu vodovod vcelku stačí pokrývat potřeby odběratelů.

Vodovod Mladovice využívá zdroje (studny) východně od sídla. Tento zdroj vody byl vybudován po zhoršení kvality původních zdrojů (hlavně zvýšený obsah dusičnanů), které byly situovány na západ od sídla. Voda ze zdroje byla vedena gravitačně přímo do Mladovic; protože část potrubí (u zdroje) fungovala jako násoska, docházelo zde k zavzdušování. Proto byl u zdroje budován malý vodojem (obsahu cca 20 m³), do kterého je voda ze zdroje čerpána.

Dále jsou v území vodovody pro zemědělské areály živočišné výroby v Popovicích, které využívají vlastních zdrojů vody. Spotřebitelé v ostatních (menších) sídlech jsou zásobeni zčásti z domovních studní, zčásti jsou zde vybudovány lokální vodovody pro část zástavby.

Pro prameniště vodovodu Popovice je navrženo pásmo hygienické ochrany (PHO) I. stupně v těsné blízkosti zdrojů.

VODOVOD – návrh

V Popovicích je počítáno se zachováním současného způsobu zásobení spotřebitelů pitnou vodou. Stávající vodovod je plně gravitační, voda nevyžaduje úpravu a provoz je proto velmi úsporný. Vydatnost zdroje, kubatura vodojemu a dimenze vodovodních řadů by dle provedených hydrotechnických výpočtů měly postačovat i pro uvažovaný nárůst počtu obyvatel. Navržená nová zástavba je výškově situována tak, aby ji bylo možno zásobovat ze stávajícího vodovodu gravitačně a proto je v původním územním plánu počítáno jen s doplněním stávající vodovodní sítě a s nutnými přeložkami. Změnami však byla navržena zástavba i mimo (nad úrovní) tlakového pásma, proto si stavebníci v těchto lokalitách budou muset vybudovat AT stanici (na vlastní náklady). Tato podmínka se týká i nové zástavby, která vby byla vybudována v rámci stávajícího zastavěného území, mimo dosah tlakového pásma vodovodu (např. na zahradách, sadech). Nové vodovodní řady budou budovány z trub DN 100, případně 80 mm. Předpokládá se použití potrubí PVC nebo PE. Je nutno provést řádné vyhlášení PHO vodního zdroje.

V Mladovicích lze pravděpodobně použít stávající vodovod i pro navrženou novou výstavbu. Pro potvrzení tohoto předpokladu je nutno zejména ověřit vydatnost vodního zdroje. Protože není známa kóta osazení vodojemu, lze na tlakové poměry u navržené zástavby usuzovat pouze podle výškového rozsahu zástavby, v současnosti zásobené z vodovodu. Navržená zástavba není situována výše než je nejvýše osazená nemovitost, zásobená ze stávajícího vodovodu. Protože tlakové ztráty jsou i při maximálních průtocích (které činí jen několik desetin l/s - viz hydrotechnické výpočty) v potrubí DN 80 zanedbatelné, lze z tohoto situování odvodit, že stávající vodovod tlakově pokryje i navrženou zástavbu. I v Mladovicích je proto navrženo pouze doplnění stávající vodovodní sítě novými řadami (DN 80) k navržené zástavbě. Stejně jako v Popovicích se počítá s použitím potrubí PVC nebo PE.

Dle požadavku MěÚ Benešov OŽP je pro zásobování vodou v lokalitách, kde bude umístěno více jak 5 RD, nutno zpracovat hydrogeologický průzkum o možnostech zásobování vodou. Individuelní zásobování vodou bude možno pouze v případě, že hydrogeologický průzkum celé lokality neumožní výstavbu centrální studny a skupinového vodovodu.

Ve všech ostatních sídlech je počítáno se zachováním současného způsobu zásobení pitnou vodou.

ODKANALIZOVÁNÍ - stav

Soustavná kanalizace v obcích, kterými se zabývá ÚPD, vybudována není. Jsou zde vybudovány úseky dešťové kanalizace, zatrubněných příkopů a podobně, zbudované pro potřeby lokálního odvádění (anebo převádění) dešťových vod, vyústěné do nejbližší vodoteče. Nejdůležitější úseky této dešťové kanalizace (betonové roury DN 300) v Popovicích a Mladovicích jsou pro orientaci zakresleny v situacích. Splaškové odpadní vody jsou odváděny do jímek na vyvážení (žump).

Průměrné množství splašků, produkované v jednotlivých obcích, koresponduje s potřebami vody. Pro dimenzování dešťové kanalizace budou rozhodující průtoky, vyvolané výpočtovým deštěm, kterým pro všechna sídla v oblasti je (ve smyslu ČSN) patnáctiminutový déšť o periodicitě $n = 1$. Intenzita tohoto deště pro oblast Popovic je cca 130 l/s/ha .

ODKANALIZOVÁNÍ - návrh

V PRVK Stč. kraje se neuvažuje s vybudováním splaškové kanalizace, ale bude nutné zajistit po roce 2015 kombinaci výstavby domovních mikročistíren (např. ČOV s biokontaktory, eventuelně provozně úspornějším typem - vícekomorovým septikem doplněným o zemní filtr nebo filtr s popílkovou náplní) a výstavbu nových nebo rekonstrukci stávajících akumulčních jímek pro zachycování odpadních vod. V časovém horizontu r. 2020 se předpokládá vyvážení na centrální ČOV Postupice. Nicméně pro Popovice a Mladovice byla v ÚP ponechána případná územní rezerva pro situování centrální ČOV v údolí Chotýšanky vždy pod obcí – obecně se pro centrální ČOV pozemek špatně hledá, a proto je krátkozraké tento pozemek vypustit, když již byl vytypován, a byla na něm shoda (pro případ, že by se změnil názor na odkanalizování obcí těchto velikostí). Dle požadavku MěÚ Benešov OŽP je nutno všude tam, kde je uvažováno umístění více jak 5 RD, případně pokud lokality spolu sousedí (na sebe navazují), je třeba řešit odkanalizování formou skupinové ČOV.

U dešťové kanalizace je počítáno s doplněním současných stok. Kanalizace je zaústěna do Chotýšanky. Nutno dodržet vyhl. č. 501/2006Sb., v platném znění, § 21, vsakování dešťových vod na pozemcích staveb pro bydlení. V jednotlivých lokalitách budou uplatněny zejména zásady zasakování dešťových vod ze střech rodinných domů na pozemcích nemovitostí (nebudou vypouštěny do ulice, ani do silničních příkopů) - lze využít pro zalévání. Rovněž součástí komunikačního prostoru budou zatravněné pásy, podporující zasakování dešťových vod. Při dodržení výše uvedených zásad je počítáno s maximálním možným využitím stávající dešťové kanalizace. Ochranné pásmo kanalizačních stok činí dle Zák. č. 274/2001 Sb.: 1,5 m u potrubí do \varnothing 500 mm a 2,5 m u potrubí o \varnothing větším než 500 mm.

ZÁSOBENÍ PLYNEM

Stav

V obcích není vybudován STL plynovod, s ohledem na velikost obcí a vzdálenost plynovodů nelze s vybudováním plynovodu do budoucna počítat. Plynovody přes katastr obce nevedou, do katastrálního území nezasahují ani ochranná pásma plynovodů.

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Obec Popovice má vydanou závaznou vyhlášku o stanovení systému shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů vznikajících na území obce Popovice. Odpadové hospodářství odpovídá platné legislativě. Jižně od Popovic je jedna stará ekologická zátěž – skládka inertních materiálů.

POŽADAVKY CIVILNÍ OCHRANY, POŽÁRNÍ OCHRANY

Civilní ochrana je řízena prostřednictvím Hasičského záchranného sboru Středočeského kraje. Musí splňovat požadavky stanovené ve vyhl. MV ČR č. 380/2002Sb. a č. 239/2000Sb. Nejvýznamnějšími složkami ochrany občanů jsou tři systémy. Systém varování obyvatelstva, systém kolektivní ochrany a systém individuální ochrany.

Ochrana obyvatelstva se předpokládá v podsklepených částech objektů. Jako místo pro skladování materiálu CO a humanitární pomoci lze uvažovat budovu OÚ, místem vhodným k příjmu evakuovaných osob obec nedisponuje. Jako plochy pro dekontaminaci osob přicházejí v úvahu plochy sportoviště. Vhodné plochy pro dekontaminaci zvířat a vozidel v obci nejsou, lze případně uvažovat se zemědělským areálem. Nouzové zásobování vodou je možno provádět balenou vodou, která bude skladována a vydávána v budově OÚ (stejně jako případná humanitární pomoc), nebo pomocí cisteren, které budou umístěny na návsi.

S plochami a dopravními cestami pro vyvezení a uskladnění nebezpečných látek se neuvažuje, obec nemá duplicitní komunikační síť, pro dopravní obsluhu zastavěného území je užitá stávající silniční síť, která je kompaktně obestavěna obytnou a smíšenou zástavbou. Polní cesty nemají dostatečné parametry a návaznosti. Rovněž obec nemá vhodné skladové prostory pro uskladnění nebezpečných látek. Plochami využitelnými pro záchranné, likvidační a obnovovací práce obec rovněž nedisponuje.

S ohledem na záplavové území Chotýšanky by v Popovicích a Mladovicích měl být instalován místní rozhlas a případně osazena siréna pro možné varování obyvatel v případě záplav. Obec má zpracován povodňový plán obce schválený v r. 1998.

Nebezpečí sesuvů půd v řešeném území nehrozí.

Zajištění požární vody v řešeném území je posuzováno dle platných ČSN 73 0873/1995 (Požární bezpečnost staveb - zásobování požární vodou) a ČSN 73 6639/1961 (Zdroje požární vody).

Požární zbrojnice je situována v Popovicích v objektu bývalého ovčína. Zásoba vody pro požární účely v sídlech je v současnosti částečně zajištěna ve stávajících rybnících a požárních nádržích. V Popovicích i Mladovicích je příjezd k rybníkům, které mohou sloužit jako zdroje pož. vody. Pro zajištění vody pro požární zásah v Popovicích a Mladovicích lze využívat i vodu z obecního vodovodu. V ostatních sídlech je vždy alespoň menší vodní nádrž, ke které je příjezd, s výjimkou Kondratic. Zde je nutno čerpat pož. vodu z Chotýšanky, přes kterou vede silnice, nebo dovézt vodu z rybníka v Popovicích. Vzdálenost budov od nádrží v menších obcích nepřesáhne 300 m, což dle ČSN 73 0873 vyhovuje pro zástavbu rodinnými domy a výrobními i nevýrobními objekty o ploše požárního úseku do 1500 m².

Obec musí být zajištěna požární vodou podle ČSN 730873.

Jednotlivé stavby se musí navrhovat tak, aby se předcházelo vzniku a šíření požáru a aby v případě požáru nebo jiného ohrožení staveb

- a. umožňovaly bezpečnou evakuaci osob, popř. zvířat, věcí
- b. zabraňovaly šíření požáru mezi jednotlivými PÚ a mimo stavbu
- c. umožňovaly účinný zásah při likvidaci požáru a při záchranných pracích

OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Funkční rozdělení obč. vybavenosti je v případě Popovic složitější než u ostatních obcí – je to dáno areálem hospodářského dvora s tvrzí, jejichž využití není dosud zcela jasně specifikováno. V souladu s původním ÚP bylo ponecháno navržené funkční využití těchto zón přestavby – pro západní frontu je zde navrženo obč. vybavení kulturně-společenské. Pro tvrz je navrženo obč. vybavení komerčního typu.

Občanská vybavenost je v obci **Popovice** základní, odpovídající velikosti a významu sídla: – obchod, občasná ordinace lékaře, pošta, hostinec, kostel, hřbitov, požární zbrojnice, drobné živnosti a služby, stavební dvůr OÚ, fotbalové hřiště a malé sportoviště u rybníka. Ke koupání je využíván Popovický rybník. Nová občanská vybavenost není - s výjimkou malého rozšíření sportoviště u rybníka a zón přestavby hospodářského dvora - navrhována.

V **Mladovicích** je navrhováno malé zatravněné sportovní hřiště v údolní nivě Chotýšanky a dětské hřiště v jihozápadní části obce. Sportoviště v Mladovicích a Popovicích, která jsou položena uvnitř hranice Q100 Chotýšanky, nesmí být oplocena. V ostatních sídlech s ohledem na jejich velikost vybavenost není. Rezervní plochy pro novou občanskou vybavenost s výjimkou výše zmíněného nejsou navrženy.

Další občanská vybavenost je zastoupena drobnými provozovny služeb živnostníků – tyto jsou však součástí smíšených obytných ploch – nejsou zvlášť vyznačovány.

Do Benešova jako centra osídlení jsou pak výrazně směřovány obslužné vazby vyšší vybavenosti (centrum správní, zdravotní péče, střední školy, sportovní a kulturní vyžití, obchodní vybavenost, prac. příležitosti...). Město Benešov je pro Postupice obcí s pověřeným obecním úřadem i obcí s rozšířenou působností.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Tato vybavenost je vyznačena na výkrese č. I.3 – jedná se o vybavenost pod „veřejnou správou“ (§2 odst. 1) písmeno k) bod 3 SZ). Náleží sem objekt OÚ s poštou a obchodem, hostinec, sportoviště u rybníka, fotbal. hřiště, hřbitov, kostel, stavební dvůr. Budova ovčína, kde je dnes pož. zbrojnice, není v majetku obce. Hřbitov má dle zák. č. 256/2001Sb., o pohřebnictví, §17, OP 100 m (min. velikost OP dle zákona – takto vyznačeno na koordinačním výkrese). Jedná se o etické ochranné pásmo, kde však stavební úřad může omezit nebo zakázat provádění staveb, jejich změny a činnosti, které by byly ohrožovány provozem veřejného pohřebiště nebo by mohly ohrozit řádný provoz veřejného pohřebiště nebo jeho důstojnost.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ OSTATNÍ

Jedná se o další obč. vybavenost, nespádající pod obč. vybavení pod veřejnou správou, dle popisu výše v textu.

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Veřejná prostranství jsou dle § 34 zák. o obcích všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veř. zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící k obecnému užívání. Stávající veř. prostranství jsou vyznačena na výkr. č. I.2a, I.2b I.3, dále i na koordinačních výkresech – jedná se o plochu návsi a rozšířených prostor v zástavbě; součástí těchto veřejných prostranství je i

zeleň. Nová veřejná prostranství v Popovicích jsou navrhována pouze v nových lokalitách formou komunikací a doprovodné zeleně – podrobněji bude řešeno v územních studiích.

e) koncepce uspořádání krajiny, vč. vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů apod.

Koncepce uspořádání krajiny respektuje zásady Úmluvy o krajině. Jsou vymezeny plochy smíšené nezastavěného území, které se dále člení na plochy lesní (index NL), plochy zemědělské (ZPF) – orná půda (index NZ), plochy travních porostů (index NS), plochy sadů (index ND), plochy ochranné zeleně – meze, remízky (NO), plochy vodní a vodohospodářské (W). Plochy přírodní (index NP) byly stanoveny samostatně – to jsou to prvky lokálních ÚSES, VKP registrované.

Plochy lesní (PUPFL) – správní území obce Popovice má 327 ha lesů. V katastru jsou **lesy hospodářské**. Na území se nevyskytují žádné lesy zvláštního určení ani lesy ochranné. Lesy spravují Lesy České republiky, s.p., a soukromí vlastníci. Lesy spadají částečně pod bývalé polesí Domašín, dnes revír Domašín (lesní závod Vlašim, lesní hospodářský celek Vlašim). PUPFL nejsou ÚP dotčeny. U navrhovaných lokalit v ÚP Popovice je však dotčeno OP lesa, v lokalitách Z 1 a Z 19, Z 21, Z 23 a Z 31. Zde však již bylo odsouhlaseno umístění nové zástavby v rámci schváleného ÚP a jeho změn, i když nově navržené zástavbové plochy zasahovaly do OP lesa. Předpokládá se snížení OP lesa na 25 – 30 m. Na snížení není zákonný nárok, nutno žádat MěÚ Benešov OŽP.

Plochy vodní a vodohospodářské – správní území Popovic se rozkládá v povodí řeky Sázavy a to v dílčích povodích potoka Chotýšanky (levostranný přítok Blanice Vlašimské). Převážná část území náleží do dílčího povodí č. hydrologického pořadí 1-09-03-079, jižní okraj (se sídly Kondratice a Pazderná Lhota) pak do dílčího povodí č.h.p.1-09-03-077. Nepodstatný okraj území při jeho severní hranici (lesy, pole a louky bez zástavby) náleží do povodí Novoveského potoka (levostranný přítok Chotýšanky), č.h.p. 1-09-03-080. Obdobně nepodstatný východní okraj území náleží do povodí Holčovického potoka (přítok Polaneckého p., který se zleva vlévá do Blanice Vlašimské), č.h.p. 1-09-03-062.

Nejdůležitějším vodním tokem, protékajícím řešeným územím, je Chotýšanka, která je jako *vodohospodářsky významný tok ve správě Povodí Vltavy*. V celém úseku toku Chotýšanky byla provedena úprava (většinou zpevnění dlažbou z lomového kamene) jejího koryta po katastrofální povodni v červnu 1906. Severní hranici území tvoří v krátkém úseku před ústím do Chotýšanky potok Novoveský (jinak protéká mimo řešené území). Územím protéká několik menších bezejmenných potoků; nejvýznamnější z nich pramení jižně od Věžniček, protéká po okraji tohoto sídla a v Popovicích se vlévá do Chotýšanky. Ve správě Státních lesů je v řešeném území pouze Holčovický potok (č.HP 1-09-03-062). Všechny toky musí mít určeno správcovství a musí plnit povinnosti správce vodních toků dle vyhl. č. 19/1978 Sb. Zásahy do vodních toků a umístění staveb podél toků musí respektovat podmínky zák. č. 138/73 Sb. a majetkoprávní vztahy, zástavba v inundaceni navrhována.

U Chotýšanky bylo stanoveno zátopové území rozhodnutím ref. ŽP OÚ Benešov. Rozsah takto stanoveného zátopového území je zakreslen v situacích dotčených sídel a v situaci 1 : 5 000. Q50 není stanoveno a nelze ho v rámci ÚPD stanovit (nad rámec ÚPD). U ostatních vodních toků v území nejsou k dispozici údaje o rozsahu inundací (zaplavovaného území).

V Mladovicích obec nárokuje úpravu toku v zastavěném území a propustek z prostředků fondu revitalizace vod. toků.

V případě umístování trafostanic a dalších objektů, ve kterých je nakládáno s látkami škodlivým vodám (ropné látky a jiné) je třeba zajistit splnění nároků závazných částí ČSN 753415.

V řešeném území je několik rybníků. Dva největší z nich jsou průtočné rybníky na Chotýšance - rybník Popovický (o rozloze vodní plochy cca 8,0 ha při normální hospodářské hladině) a rybník Mladovický (o rozloze cca 2,0 ha). Oba tyto největší rybníky jsou využívány k chovu ryb a jejich uživatelem je Správa Šternberského majetku. Hráze rybníků jsou opatřeny výpustným zařízením; na hrázích jsou vybudovány bezpečnostní přelivy. Výše zmíněné rybníky jsou zahrnuty do rybníční soustavy, pro kterou byl vypracován společný manipulační řád (společně s rybníky Papírníkem a Dolejším, situovanými níže na Chotýšance a s rybníkem Lisenec na Novoveském p.). Dle tohoto manipulačního řádu bude z rybníků vypouštěn minimální průtok o hodnotě Q_{364} . Ve výhledu pak má být provedena rekonstrukce vtokových uzávěrů spodních výpustí (náhrada stávajících šikmých lopatových uzávěrů novými, snáze ovladatelnějšími).

Správce toku s prováděním nových úprav na toku nepočítá. U stávajících vodních nádrží je nutno zachovat jejich funkci. Zejména je nutno dbát na zachování funkčnosti a průtočnosti bezpečnostních přelivů a výpustných zařízení. Je nutno dodržovat závěry a pokyny, uvedené ve

společném manipulačním řádu skupiny rybníků. Obdobně je nutné, aby správce potoka dbal na zachování průtočnosti koryta a propustků. K tomu je nutno vytvořit podmínky (zejména umožnění přístupu k toku - viz Vodní zákon a prováděcí předpisy). Kromě výše uvedených rybníků je v území řada dalších menších rybníků, vodních ploch a nádrží v zastavěném území obcí i mimo ně. Všechny vodní nádrže mají mít zpracovány manipulační řády. Vodohospodářskými díly v obecním zájmu jsou rybníčky ve Věžníčkách a v Kamenné Lhotě. Rybníčky budou vyčištěny a opraveny.

Východní okraj správního území zasahuje PHO III. stupně, vyhlášené pro ochranu dřívějšího vodárenského odběru pro Vlašim z Blanice (hranice tohoto PHO jsou totožné s hranicí povodí Holčovického p.) Pitná voda pro Vlašim je v současnosti přiváděna ze zdroje Želivka, a vodárenský odběr z Blanice se neprovádí.

V grafické části dokumentace jsou vyznačena OP vodních zdrojů, vodohospodářských staveb a Q100.

Nutno upozornit na nezastavitelnost a neoplotitelnost břehů vodotečí a vodních ploch – u významných vodních toků je to 8 m od břehové čáry (Chotýšanka), ostatní vodní toky a vodní plochy 6 m od břehové čáry.

Ochrana přírody - ve správním území obce Popovice se nenachází žádné území podléhající ochraně dle zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny – kromě památného stromu v Mladovicích, a zák. č. 100/2004Sb., o ochraně druhů volně žijících živočichů, a planě rostoucích rostlin. Návrhem ÚP nebudou dotčeny prvky ochrany přírody a krajiny.

Územní systém ekologické stability krajiny - ÚSES

Popis řešeného území - nadmořská výška se pohybuje od 380 m nm do 518 m nm Celkový rozsah řešeného území je po katastrálních územích a po druzích pozemků následující:

Kat. území	Orná půda	Louky a paseky	Ostatní zem. půda	PUPFL	Vodní plochy	Zastav. plochy	Ostatní	Celkem
Popovice u Benešova	458,3	263,3	21	326,5	16,1	16,2	86,2	1171,4

KES čí 1,22 (poměr součtu lesní půdy, pastvin, luk, vodních ploch, zahrad a sadů k součtu orné půdy a ostatních ploch); jedná se tedy o **krajinu harmonickou neboli kulturní v relativním souladu.**

Obec Popovice je součástí sosiekoregionu II/19 – Středočeská pahorkatina. Převažují vegetační stupně buko-dubové a dubo-bukové s trofickými řadami A a B. Fytogeografický obvod je mezofytikum s reprezentativními acidofilními doubravami, kontaktními bukovými lučinami a jedlinami a dubohabrovými háji. Unikátní jsou květnaté bučiny. Na lesním půdním fondu převažuje dubo-bukový stupeň s ledním typem 2-3K ev. 3S.

Přírodní podmínky – jedná se o klimatickou oblast mírně teplou, mírně vlhkou. Klimatické poměry území charakterizují průměrné srážky a teploty. K tomu byly využity srážkové a klimatické údaje ze stanice Benešov (367 m.n.m.)::

I.	II.	III.	IV.	V.	VI.	VII.	VIII.	IX.	X.	XI.	XII.
-1,8	,0,8	3	7,3	12,7	15,8	17,6	16,6	12,9	7,7	3,1	-0,5
33	31	35	49	66	73	81	75	51	48	36	37

Průměrná roční teplota je 7,8°C, průměrné roční srážky 617mm.

Řešené území se nachází v sosiekoregionu II.19 – Středočeská pahorkatina. Převažují vegetační stupně buko-dubové a dubo-bukové s trofickými řadami A a B. Fytogeografický obvod je mezofytikum s reprezentativními acidofilními doubravami, kontaktními bukovými lučinami a jedlinami a dubohabrovými háji. Unikátní jsou květnaté bučiny. Na lesním půdním fondu převažuje dubo-bukový stupeň s ledním typem 2-3K ev. 3S.

Geologické a geomorfologické poměry - po stránce geomorfologické se zájmové území nalézá v Benešovské pahorkatině.

Reliéf terénu má charakter mírně až středně členité pahorkatiny. Výraznými terénními tvary jsou hřebeny, tvořené soustavou vrchů, které jsou od sebe odděleny různě širokými úžlabinami nebo sníženinami. Expozice svahů je různá, svažítost je místy dosti značná.

Podklad půd převážné části zájmového území tvoří neutrální vyvřelé horniny ze skupiny granodioritů. V nižších polohách jsou tyto horniny překryty svahovinami z kyselého materiálu a nivními uloženinami.

Na zájmové ploše převládají hnědé půdy, v údolních nivách pak půdy glejové.

Pro řešené území byl zpracován ve formě generelu ÚSES v r. 1996, a následně převzat do ÚP - zpracovatelem byl ing. Rubeš, Mgr. Molíková.

Teze **metodiky zpracování ÚSES do územních plánů** - hlavním cílem vytváření *územních systémů ekologické stability krajiny* (ÚSES) je trvalé zajištění biologické rozmanitosti (všech žijících organismů a jejich společenstev). Podstatou ÚSES je vymezení sítě přírodě blízkých ploch v minimálním rozsahu, který už nelze dále snižovat bez ohrožení ekologické stability a biologické rozmanitosti území. Je však zřejmé, že vymezení, ochrana a případné doplnění chybějících částí této sítě je pouze jednou z nutných podmínek udržení ekologické stability a biodiversity. Koncepce tvorby ÚSES navazuje na koncepci Evropské ekologické sítě vytvářené ve státech Evropské unie a má tedy velký význam pro postupné začleňování ČR do struktur Evropské unie a rozhodujícím způsobem přispívá k naplňování celosvětové Úmluvy o biologické rozmanitosti, k níž Česká republika přistoupila v roce 1994. ÚSES je definován v zákoně č. 114/1992 Sb. O ochraně přírody a krajiny a podle tohoto zákona patří vymezení a hodnocení ÚSES mezi základní povinnosti při obecné ochraně přírody a provádí ho orgány územního plánování a ochrany přírody ve spolupráci s orgány vodohospodářskými, ochrany ZPF a státní správy lesního hospodářství. Ochrana ÚSES je povinností všech vlastníků a nájemců pozemků tvořících jeho základ. Jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát. Z hlediska územního plánování představují ÚSES jeden z limitů využití území (§ 2 zákona č. 50/1976 Sb. v platném znění), který je nutno respektovat jako jeden z předpokladů zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území.

Skladebné součásti ÚSES - **biocentra** (BC), **biokoridory** (BK) a **interakční prvky** (IP) jsou vymezovány:

- na základě rozmanitosti potenciálních ekosystémů v krajině;
 - jejich prostorových vztahů;
 - aktuálního stavu ekosystémů;
 - prostorových parametrů;
- a dalších společenských limitů a záměrů.

Cílem jejich vymezení je ochrana ploch funkčních prvků ÚSES a územní ochrana ploch pro založení prvků chybějících.

LOKÁLNÍ ÚSES

Regionální systém do řešeného území nezasahuje. V řešeném území se nachází pouze systém lokálních ÚSES. Biokoridory procházejí územím ze sousedních katastrů od jihu podél Chotýšanky BK č. 4, BC č. 4, pokračuje BK č. 3/4 vloženo je BC č.3, pokračuje BK č. 2/3 až k Popovickému rybníku, kde je vymezeno BC2. Z BC 3 se odpojuje sevrozápadním směrem BK 3/5, v lese severně je vloženo BC č. 5, dále severovýchodně pokračuje BK 5/6 až k BC č. 6 a dále stále severovýchodním směrem BK 6, až na hranici katastrálního území severně od Mladovic. Za severní hranici správního území Popovic se tento BK napojuje na BK trasovaný po Chotýšance. Od Popovického rybníka je nadále po toku Chotýšanky trasován BK 1/2 s vloženým BC 1 (mladovický rybník), dále po toku pokračuje BK 1 opět až na hranici katastrálního území. Jihovýchodně od bedřichovic vstupuje na správní území popovic BC 8, pokračuje BK 7/8, dále pak je jihovýchodně u Popovic vloženo BC 7, a přes Popovice k Chotýšance pokračuje BK 2/7 – napojuje se pod hrází Popovického rybníka na BK 1/2 (po toku Chotýšanky). Biocentra zvláště v lesních porostech vyžadují vylepšení přirozené dřevinné skladby, v lučních společenstvech pak převedení kulturních luk na extenzivní. Jinak celý systém lokálních ÚSES je klasifikován jako funkční, v menší míře částečně funkční, krátké pasáže biokoridorů trasované přes ornou půdu jsou nefunkční (chybějící – k založení).

Existující biocentra – cílem je dosažení přirozené druhové skladby bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám (u antropicky podmíněných ekosystémů též trvalým antropickým podmínkám = louky). Tomuto cíli musí být podřízeny vedlejší funkce biocentra (např. produkční funkce). Rušivé činnosti (umísťování staveb, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření apod.) a činnosti snižující ekologickou stabilitu jsou nepřipustné.

Existující biokoridory – cílem je umožnit migraci všech organismů mezi biocentra. Za určitých podmínek může být biokoridor z části tvořen antropickými společenstvy s dostačující ekologickou stabilitou (extenzivní sady, louky, hospodářský les). V nezbytných případech je podmíněně přípustné povolování liniových staveb (příčné křížení), vodohospodářských staveb ČOV apod. Ostatní změny a činnosti snižující ekologickou stabilitu jsou vyloučeny.

SKLADEBNÉ ČÁSTI ÚSES VYMEZENÉ V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ:

LBK 1 - funkční (společenstva luční, společenstva tekoucích vod) - Mladovice – částečně kosená a nekosená louka, doporučeno louky pravidelně kosit, ponechat pás podél toku samovolnému vývoji, péče o břeh. Porosty

LBC 1 – funkční (společenstva stojatých vod) – Mladovický rybník – minimální vodní vegetace, litorální pásmo omezené. Doporučeno snížit rybářské využití (znečištění vody), louky převést na jednosečné

LBK 1/2 – funkční a částečně funkční (lesní pozemky) – Naděje - (společenstva luční, společenstva tekoucích vod) – nivní louka, břeh. porosty zčásti, vodní tok upravený oblož. kamennou dlažbou, přes obec nespojitý, doporučeno louky pravidelně kosit po odkvětu, doplnit břeh. porosty, podél potoka ponechat pás samovolnému vývoji

LBC 2 – částečně funkční (společenstva stojatých vod) – Popovický rybník – minimální vodní vegetace, litorální pásmo omezené. Doporučeno snížit rybářské využití (znečištění vody), zvětšit litorální pásmo, kosení rákosin po částech

LBK 2/3 – částečně funkční a funkční (společenstva luční, společenstva tekoucích vod) – Bukovice – kosená louka, břeh. porosty zčásti (vzrostlé osiky), vodní tok upravený oblož. kamennou dlažbou, doporučeno louky pravidelně kosit po odkvětu, ponechat pás podél toku samovolnému vývoji, doplnit břeh. porosty

LBC 3 – částečně funkční (společenstva luční, společenstva tekoucích vod) – Pod Ďábelskou hůrkou – kosená louka, břeh. porosty řídké, vodní tok upravený oblož. kamennou dlažbou, doporučeno louky pravidelně kosit, ponechat pás podél toku samovolnému vývoji, doplnit břeh. porosty

LBK 3/4 – částečně funkční (společenstva luční, společenstva tekoucích vod) – Pod Ďábelskou – kosená louka, u přítoku s olšinkou, doporučeno louky pravidelně kosit, ponechat pás podél toku samovolnému vývoji, doplnit břeh. porosty

LBC 4 - funkční (společenstva luční, společenstva tekoucích vod) - u Kondratic – louka částečně kosená, doporučeno porosty vysokých ostřic pravidelně kosit, ponechat pás podél toku samovolnému vývoji, péče o břeh. porosty

LBK 4 – funkční (společenstva luční, společenstva tekoucích vod) - u Kondratic – nekosená louka, doporučeno louky pravidelně kosit, ponechat pás podél toku samovolnému vývoji, péče o břeh. porosty

LBK 3/5 – funkční (společenstva luční, společenstva tekoucích vod) – Ďábelská hůrka – kosená louka – vodní tok s přilehlými pozemky, lesní typ vlhká dubová bučina

LBC 5 – částečně funkční – (lesní pozemky) – Mýto - kyselá dubová bučina, doporučena změna dřevinné skladby na přirozenou druhovou - BK, DB, JD, BO (LP)

LBK 5/6 – funkční (lesní pozemky) – Hluboká - lesní typ vlhká dubová bučina; v krátké pasáži východní přechází přes ornou půdu a je nefunkční (k vymezení) – doporučeno zatravnění se skupinovou výsadbou dřevin

LBC 6 – částečně funkční (lesní pozemky) - Doubí – kyselá dubová bučina, doporučena změna dřevinné skladby na přirozenou druhovou - BK, DB, JD, BO (LP)

LBK 6 – funkční (lesní pozemky) – U Hůrky - lesní typ vlhká dubová bučina; v krátké pasáži přechází přes ornou půdu a je nefunkční (k vymezení) – doporučeno zatravnění se skupinovou výsadbou dřevin

LBK 2/7 – částečně funkční, v obci částečně nespojitý (společenstva luční a tekoucích vod) – Popovice – před vesnicí neupravený tok s porosty, pravostranný přítok v obci opevněn. Doporučeno pravidelné kosení a ponechání pásu podél toku samovolnému vývoji, v obci doplnit břeh. porosty.

LBC 7 – funkční (luční a lesní společenstva) – U Kravína – nekosené louky, lesní pozemky typ jasanová olšina. doporučeno – louky kosit, obnova přirozené druhové skladby na lesní půdě

LBK 7/8 – funkční, přes obec nespojitý, (společenstva luční a tekoucích vod) – Věžníčky – luční pozemky podél vodoteče, doprovodná olše, vrba bílá, osika. Doporučeno louky kosit po odkvětu, péče o břeh. porosty.

LBC 8 – funkční (společenstva stojatých vod, luční a lesní) – Březina – lesní typ podmáčená březina, u rybníka porosty olší, dub, bylinné patro bohaté. Doporučeno louky kosit, obnovit přirozenou dřevinnou skladbu na lesní půdě

Prostupnost krajinou – zajišťují stávající cesty v krajině a pěší cesty. Oproti historické cestní síti došlo k redukci cestní sítě. Pro pohyb cyklistů slouží místní komunikace a polní cesty. Přes řešené území vedou dvě trasy značených turistických cest – zelená a žlutá. Cyklotrasa ani cyklostezka zde není vyznačena.

Nově navrhované pěší cesty jsou vyznačeny v grafické části dokumentace, jsou zařazeny do veř. prospěšných staveb, a měly by umožnit zprůchodnění a lepší pěší propojení mezi zástavbou v sídle.

Plochy pro protierozní opatření nebyly vymezeny – území je částečně ohroženo erozemi v údolích nad vodními toky, ale zde je zalesnění. Mezinárodní kritéria o omezování eroze GAEC doporučují rozdělování polí do pásů osázených různými plodinami, což by měli dodržovat zemědělci zde hospodařící.

Plochy pro opatření proti povodním – obec má zpracovaný protipovodňový plán. Q100 je vymezeno a zakresleno do ÚP Popovice.

Rekreace – správní území má vysoký rekreační potenciál, bohužel však zcela chybí služby pro cest. ruch. Vysoký podíl má zvláště v menších sídlech využití objektů pro ind. rekreaci formou chalupaření, menší zastoupení má i chatová zástavba, je zde jedno tábořiště.

S ohledem na proměnnost funkcí trvalého bydlení a ind. rekreace v objektech nebyly stanoveny zvláštní plochy pro rekreaci, a rekreační využití bylo umožněno i v rámci ploch pro bydlení. Nové plochy pro ind. rekreaci navrhovány nejsou s výjimkou jedné malé plochy u chatové skupiny jižně od Mladovic (lok. Z 31). Služby pro cest. ruch nejsou rozvinuté. Kulturně - historický faktor je dán např. blízkostí památek Benešovska – tento je poměrně vysoký. Sportovně – turistický faktor je dán vybaveností pro sport a pro cestovní ruch – tento je zde nízký.

Plochy pro dobývání nerostů – V řešeném území se nevyskytují prognózovaná ani evidovaná ložiska nerostných surovin s výjimkou **lomu v Mladovicích**, který je vyznačen v dokumentaci včetně dobývacího prostoru a chráněného ložiskového území. Tento lom leží mimo řešené území, avšak dobývací prostor a chráněné ložiskové území dobývacího prostoru DP 700413 Mladovice do řešeného území východně od Mladovic zasahují. CHLÚ má označení 02680000 Postupice. Jedná se o výhradní ložisko stavebního kamene Mladovice B3 026800. V CHLÚ je zákaz umístování staveb netěžebního charakteru. Povolovat zde stavby lze jen se souhlasem OŽP a Z Krajského úřadu Středočeského kraje. Je třeba dodržet ustanovení zák. č.44/1988Sb. a jeho novely č. 439/1992 Sb., par. 18 a 19 a par. 13zák. č. 62/1988Sb. (horní zákon - o ochraně a využití nerostného bohatství). Okrajově do území CHKO zasahuje lok. č. 10 v Mladovicích – nutný výše uvedený souhlas a dodržení podmínek. Dále je dle připomínky Geofondu ČR nutno dodržet ustanovení zák. č. 66/2001Sb.

V řešeném území se nevyskytují žádná poddolovaná území a území náchylná k sesuvům. Nerostné bohatství nebude návrhem dotčeno.

f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají celé řešené území. Jsou stanoveny v souladu s vyhl. č. 501/2006Sb., v platném znění. Vymezují se u ploch o rozloze větší než 2000 m². Tyto plochy se vymezují zejména z důvodů omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území.

V řešeném území byly stanoveny tyto plochy:

Části území určené k zastavění – v sídle:

- plochy bydlení**
 - **bydlení - čisté**
 - **bydlení - venkovské**
- plochy rekreace**
 - **rekreace – plochy staveb pro rodinou rekreaci**
 - **rekreace – tábořiště**
- plochy občanského vybavení**
 - **občanské vybavení – ostatní**
 - **občanské vybavení – komerční zařízení**
 - **občanské vybavení – kulturně-společenské**
 - **občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení**
 - **občanské vybavení -- hřbitovy**
- plochy smíšené**
 - **smíšené obytné - venkovské**
- plochy veřejných prostranství**

- zeleň – na veřejných prostranstvích
- veřejná prostranství
- plochy dopravní infrastruktury
 - dopravní infrastruktura - silniční
- plochy technické infrastruktury
 - technická infrastruktura – inženýrské sítě
- plochy výroby a skladování
 - výroba a skladování – zemědělská výroba
- plochy fotovoltaické elektrárny

Části území nezastavitelné – v sídle:

- plochy vodní a vodohospodářské (společný regulativ s nezastavitelným územím)
- plochy systému sídelní zeleně
 - zeleň – nezastavitelné sady a zahrady
 - zeleň – ochranná a izolační

Nezastavitelné území je členěno na

- plochy smíšené nezastavěného území
 - plochy lesní
 - plochy zemědělské
 - plochy travních porostů
 - plochy sadů
 - plochy ochranné zeleně (meze, remízky)
- plochy vodní a vodohospodářské
- plochy přírodní (biocentra a biokoridory)

Je stanoveno hlavní, přípustné a nepřípustné využití. Dále jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání, základní podmínky ochrany krajinného rázu (výšková regulace zástavby, intenzita využití pozemků).

FUNKČNÍ REGULACE

1. – Plochy bydlení – čisté (v bytových domech) - BH

hlavní:

- bydlení v bytových domech s využitím pozemku parkovou úpravou (s případně malou sportovní plochou a plochou pro dětské hřiště) a hospodářským zázemím řešeným jednotně

přípustné:

- nezávadná domácí výroba např. administrativa, poradenská činnost, švadlena a pod.
- využití nebytových prostor pro provozovny drobných služeb a drobných podnikatelských aktivit nenarušujících životní prostředí v souladu s obecně platnými právními předpisy, např. služby nevýrobního charakteru
- realizace vestaveb v podkroví s možností využití pro bydlení
- parkování pouze na společném parkovišti nebo v odstavném pruhu komunikací, pokud to prostorové poměry dovolují, nebo v garážích řešených jako celek
- společné řešení hospodářského zázemí mimo prostory určené na odpočinek a sportovní využití, oddělené živými zelenými ploty

nepřípustné:

- umístování dočasných staveb (např. provizoria hospodářského zázemí)
- plechové objekty garáží

- výrobní činnost rušící hlukově, zápachem, či jinak bydlení (specifikováno v obecně platných právních předpisech a hygienických normách)

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE A REGULACE VÝSTAVBY

Závazné limity

- nová zástavba musí respektovat charakter a vzhled okolní zástavby, kde pro plochy bydlení (bytové domy) odpovídá maximální podlažnost 2 n.p. + podkroví, připouští se zvýšené přízemí na úroveň poloviny k.v. podlaží, střechy sedlové se symetrickým sklonem nebo valbové
- **maximální intenzita zastavění pozemků: 40%**
- dostavby objektů v prolukách musí zachovávat jednotný odstup od komunikace a jednotné řazení objektů štítem nebo hřebenem do ulice dle okolí (v návaznosti na okolní zástavbu); v centru obce pak budou sledovat historickou stavební čáru
- pro lokalitu přestavby v návěsním prostoru stanovy podmínky orgán pam. péče - veškeré záměry nutno podložit PD a projednat s orgány pam. péče

POZn. nově je navržena plocha bydlení čistého pouze v ploše přestavby – P2 – kde bude dodržena zastavitelnost plochy pouze v rozsahu dle stávajícího historického objektu (stodola a kamenná kolna, ale bez pozdějšího přístřešku a přístavku jižním směrem) – zde není nutno dodržet předepsané procento max zastavění pozemku 40%.

2 – Plochy bydlení – venkovské - BV

hlavní:

- bydlení a rekreace v rodinných domech s užitkovou zahradou a drobným hospodářským zázemím

přípustné:

- drobná chovatelská činnost, která neovlivní sousední obytné objekty (nutno stanovit PHO individuálně tak, aby nedocházelo k zásahu PHO na hranici sousedního pozemku)
- maloobchod, stravování, služby, drobné podnikatelské aktivity nenarušující životní prostředí v souladu s obecně platnými právními i zvláštními předpisy
- malé penziony do 10 lůžek (parkování řešit na vlastním pozemku)
- zahradnictví
- využívání staveb pro bydlení pro rekreaci (jako chalupy)
- stavba objektů pro individuální rekreaci, avšak pouze takových, které svým vzhledem a charakterem odpovídají okolní venkovské zástavbě (převaha omítaného zdiva oproti dřevu, střechy sedlové – viz zásady prostorové regulace dále), zastavěná plocha min 60m², stavba má charakter rekreačního domku, nikoliv chaty
- parkování v rámci vlastních pozemků nebo v odstavných pruzích veř. komunikací, pokud to prostorové poměry dovolují

nepřípustné:

- výrobní činnost narušující kvalitu obytného prostředí nadměrnou hlučností, prašností, zápachem, případně jiné složky životního prostředí - podzemní vody, vegetaci apod. prostředí v souladu s obecně platnými právními i zvláštními předpisy (nepřípustné je umístování autoservisů, klempíren, lakoven, kovovýroby...)
- zákaz staveb náročných na dopravní obsluhu, parkování aut nad 3,5 t a autobusů na místních komunikacích
- zákaz staveb, které by narušily charakter zástavby zvláště v zachované historické zástavbě - plechové dílny, provizoria

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE A REGULACE VÝSTAVBY

Závazné limity

- nová zástavba musí respektovat charakter a vzhled okolní zástavby a její architektonický výraz, kde pro plochy bydlení venkovského je dána maximální podlažnost 1,5 n.p. + obytné podkroví - max 10 m (na svažitém pozemku 10 m měřeno u horní paty svahu), střechy sedlové se symetrickým sklonem nebo valbové, doporučený obdélníkový půdorys
- **maximální intenzita zastavění pozemků: 25%**
- dostavby objektů v prolukách musí zachovávat jednotný odstup od komunikace a jednotné řazení objektů štítem nebo hřebenem do ulice dle okolí (v návaznosti na okolní zástavbu)

- hlavní obslužné komunikace v nově zastavovaných lokalitách budou mít alespoň jednostranné uliční stromořadí (z drobných kulovitých dřevin např.)
- zástavba bude důsledně realizována ve směru od zastavěného území ven do krajiny, bude realizována po ucelených skupinách vč. podmiňujících investic (pokud se nejedná o proluky)
- pozemek bude oplocen
- dále platí podmínky stanovené ve vyhl. 501/2006 (a ve SZ - možnost umístění dalších staveb dle § 103 odst. (1) písm. a), a písm. e) bod 1., 2., 3. SZ.

Zpracování územní studie (US) – dle § 30 SZ je předepsáno pro lokalitu č. Z1, Z2, Z3, Z4, Z6, Z7, Z9, Z11, Z12 a Z15, Z16, Z18, Z24, Z25. Jedná se o lokality většího rozsahu, a lokality pohledově exponované. U všech lokalit bude dbáno na umístění RD při komunikacích; v zadních partiích pozemků směrem do krajiny budou zahrady a sady; sady tvoří přechod do krajiny a navazují na krajinářsky hodnotné území ve směru k volné krajině. Je možno pořídit (při zachování koncepce) územní studii pro ucelenou část – etapu - rozsáhlejší lokality. Vždy však při tomto dílčím řešení při řešení první etapy musí být zpracován celkový koncepční výkres řešící základní regulaci pro celé území všech etap ve smyslu trasování komunikací, jejich šířek, chodníků pro pěší (veřejná prostranství), a vymezující bloky parcel mezi komunikacemi (aniž by bylo nutno v tomto koncepčním výkresu řešit v jednotlivých blocích stavební čáru, konkrétní parcelaci, umístění objektů RD, orientaci hřebene apod.). Celkový koncepční výkres musí být dodržen i při zpracování dalších etap. Územní studie předepíše porobnosti na úrovni tvaru střech, sklonu střech, orientace hřebene, doporučených materiálů, typů oplocení. Zpřesní v lokalitě řešení techn. infrastruktury, bude řešit veřejná prostranství. Povinnost pořízení územní studie a vložení dat o ní do evidence územně-plánovací činnosti (§30 odst. (4) SZ) trvá po celou dobu platnosti územního plánu.

Pro lokalitu Z 10 je před vlastní realizací nutno pořídit hlukovou studii, dokladující dodržení limitů hluku (z důvodů blízkosti lomu v Mladovicích – lokalita zasahuje do CHLÚ) – jedná se o požadavek KHS Stč. kraje – pobočka Benešov. Při realizaci staveb a zařízení netěžebního charakteru uvnitř CHLÚ je nutný souhlas rovněž příslušného odboru KÚ Stč. kraje (postup dle §18 a 19 horního zák.). Nutno obecně respektovat zák. č. 44/1988Sb., v platném znění, a zák. č. 62/1988Sb. Navržené řešení nutno dohodnout s MPO, s MŽP a s OBÚ. Nutno při návrhu postupovat tak, aby byla zajištěna v co největší míře ochrana zjištěných a předpokládaných ložisek nerostů a zdrojů podz. vod.

3 – Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci - RI

hlavní:

- bydlení a rekreace ve stávajících objektech individuální rekreace

přípustné:

- drobná chovatelská činnost, která neovlivní sousední objekty
- parkování v rámci vlastních pozemků, případně na odstavných pruzích komunikací

nepřípustné:

- výrobní činnost narušující kvalitu obytného prostředí nadměrnou hlučností, prašností, zápachem, případně jiné složky životního prostředí - podzemní vody, vegetaci apod. (specifikováno v obecně platných právních předpisech a hygienických normách)
- zákaz využívání místních komunikací pro nákladovou dopravu
- zákaz staveb provizorního charakteru (plechové dílny, přístřešky apod.)
- zákaz staveb pro bydlení
- u objektů individuální rekreace (chat) na lesních pozemcích změna kultury vyhrazeného pozemku, narušování funkce lesa, oplocování pozemku

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE A REGULACE VÝSTAVBY

Závazné limity

- nová zástavba musí respektovat charakter a vzhled okolní zástavby, dále měřítko okolních objektů - kde pro plochy staveb pro rodinnou rekreaci je maximální podlažnost 1 n.p. + obytné podkroví, střechy sedlové
- **maximální intenzita zastavění pozemků: 25%**
- garáže budou tvořit opticky jeden stavební celek s rekreačním objektem
- povrchové úpravy jsou doporučeny z přírodních tradičních materiálů

4 – Plochy rekreace – tábořiště - RT

hlavní:

- sezónní táboření ve stanech s podsadou
- umístění objektu zázemí tábořiště jako stavby dočasné (WC, sklad, kuchyně, klubovna pro táborníky)

přípustné:

- sportovní plochy a dětská hřiště – preference travnatého povrchu
- realizace přístupových komunikací
- realizace tras navržené technické vybavenosti

nepřípustné:

- výstavba staveb trvalého charakteru

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE A REGULACE VÝSTAVBY

Závazné limity

- tábořiště bude vybaveno stany s podsadou, po letní sezóně budou podsady rozebrány a uskladněny, pozemek zůstane volný
- objekt zázemí tábořiště bude převážně dřevostavba se sedlovou střechou, proporcerami bude odpovídat tradiční venkovské architektuře hospodářských staveb (stodoly, seníky...), bude se jednat o stavbu dočasnou

5 – Plochy občanské vybavenosti – ostatní - OV

hlavní:

- občanská vybavenost sloužící pro veřejně prospěšné a nezbytné činnosti zabezpečující základní potřeby obyvatel obce a návštěvníků s komerčním i nekomerčním využíváním (obchod, nevýrobní služby, správa, školská zařízení, zdravotní zařízení, pošta, kulturní zařízení)

přípustné:

- trvalé ubytování správce, majitele, případně disponibilní byt obce
- parkování na vyhrazených parkovištích
- veřejná nebo vyhrazená zeleň

nepřípustné:

- výrobní činnost, nevhodně narušující provoz těchto zařízení a okolní zástavby zvýšenou hlučností, prašností, zápachem nad limit stanovený obecně platnými právními i zvláštními předpisy
- bydlení (pokud se nejedná o trvalé ubytování správce, majitele, případně disponibilní byt obce)
- umístování stánků na plochy obč. vybavenosti

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE A REGULACE VÝSTAVBY

Závazné limity

- nutno zpracovat individuálně záměr a posoudit ho - musí se zachovat stávající charakter okolních staveb a měřítko

6 – Plochy občanské vybavenosti – komerční zařízení - OM

hlavní:

- občanská vybavenost sloužící pro krátkodobé ubytování a služby spojené s cestovním ruchem

přípustné:

- kulturní využití
- parkování na vyhrazených parkovištích
- veřejná nebo vyhrazená zeleň

nepřípustné:

- výrobní činnost, nevhodně narušující provoz těchto zařízení a okolní zástavby zvýšenou hlučností, prašností, zápachem nad limit stanovený obecně platnými právními i zvláštními předpisy

- bydlení (pokud se nejedná o trvalé ubytování správce, majitele)
- vše co je v rozporu s památkovými zájmy

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE A REGULACE VÝSTAVBY

Závazné limity

- bude respektováno hledisko pam. péče, objekty budou očištěny od novodobých provizorních přístaveb, rekonstruovány v původní hmotě a charakteru k novému účelu, na pozemek nebudou umísťovány žádné novostavby a přístavby
- veškeré záměry nutno podložit PD a projednat s orgány pam. péče

POZn. nově je navržena plocha OV – komerční zařízení - pouze v ploše tvrže, kde bude dodržena zastavitelnost plochy pouze v rozsahu dle stávajícího historického objektu

7 – Plochy občanské vybavenosti – kulturně společenské - OK

hlavní:

- občanská vybavenost sloužící pro veřejně prospěšné činnosti zabezpečující společensko-kulturní potřeby obyvatel obce a návštěvníků s komerčním i nekomerčním využíváním (využití pro kulturní, vzdělávací, humanitární a charitativní činnost)

přípustné:

- trvalé ubytování správce, majitele, případně disponibilní byt obce
- parkování pouze v rámci vlastních pozemků
- veřejná nebo vyhrazená zeleň

nepřípustné:

- výrobní činnost, nevhodně narušující provoz těchto zařízení a okolní zástavby zvýšenou hlučností, prašností, zápachem nad limit stanovený obecně platnými právními i zvláštními předpisy
- bydlení (pokud se nejedná o trvalé ubytování správce, majitele, případně disponibilní byt obce)

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE A REGULACE VÝSTAVBY

Závazné limity

- bude respektováno hledisko pam. péče, objekty budou očištěny od novodobých provizorních přístaveb, rekonstruovány v původní hmotě a charakteru k novému účelu, na pozemek nebudou umísťovány žádné novostavby a přístavby
- veškeré záměry nutno podložit PD a projednat s orgány pam. péče

POZn. nově je navržena plocha občanské vybavenosti – kulturně společenské - pouze v ploše přestavby – P1 – kde bude dodržena zastavitelnost plochy pouze v rozsahu dle stávajícího historického objektu (bývalý kravín a sýpka, ale bez přístavků a přístřešků) – nelze zastavět pozemky ve směru do návsi mimo historickou stopu

8 – Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení - OS

přípustné:

- sport a aktivní rekreace

podmínečně vhodné:

- odstavování vozidel (v souvislosti se sportovní činností) na vyhrazeném pozemku
- podnikatelská činnost, související přímo se sportovní náplní (stravování, posilovny, klubová činnost..), s vlastními účelovými stavbami (nesmí negativně ovlivňovat sousední stavby pro bydlení nad rámec stanovený obecně platnými právními a zvláštními předpisy) – při umísťování staveb však respektovat Q100 Chotýšanky
- víceúčelové využití sportovní plochy pro kulturní nebo zábavní podniky
- zeleň
- dětské hřiště

nepřípustné:

- trvalé bydlení kromě služebních bytů a bytů vlastníků
- výrobní činnost zemědělská a průmyslová, sklady
- podnikatelská činnost bez souvislosti se sportem
- stavby pro individuální rekreaci
- oplocování sportovišť, pokud jsou umístěna v inundačním území Q100 Chotýšanky (případně možno užit „sklopné“ ploty)

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE A REGULACE VÝSTAVBY

Závazné limity

- nutno zpracovat individuálně záměr a posoudit ho - musí se zachovat stávající charakter okolních staveb a měřítko

9 – Plochy občanského vybavení - hřbitovy - OH

hlavní:

- upravená zeleň s hroby, urnami, plochou rozptylu

přípustné:

- nutné technické vybavení hřbitova vč. prostoru pro odpad
- umístění jednoduché stavby jako zázemí hřbitova (plní funkci např. márnice, skladu strojů pro údržbu hřbitova apod.)

nepřípustné:

- umístění reklamních zařízení
- umisťování dočasných staveb
- zákaz průmyslové a skladovací činnosti

10 – Plochy smíšené obytné – venkovské - SV

hlavní:

- bydlení v rodinných domech s užitkovými zahradami a omezeným chovem domácího zvířectva
- provozování řemeslné výroby a výrobních služeb v rámci hospodářských staveb

přípustné:

- drobná chovatelská činnost, která neovlivní sousední obytné objekty (nutno stanovit PHO individualně tak, aby nedocházelo k zásahu PHO na hranici sousedního pozemku)
- maloobchod, stravování, služby, drobné podnikatelské aktivity nenarušující životní prostředí v souladu s obecně platnými právními předpisy
- malé penziony do 10 lůžek
- zahradnictví
- využívání staveb pro bydlení pro rekreaci (jako chalupy)
- stavba objektů pro rodinnou rekreaci, avšak pouze takových, které svým vzhledem a charakterem odpovídají okolní venkovské zástavbě (převaha omítaného zdiva oproti dřevu, střechy sedlové – viz zásady prostorové regulace dále), zastavěná plocha min 60 m², stavba má charakter rekreačního domku, nikoliv chaty
- na pozemek lze umístit drobné účelové stavby
- parkování v rámci vlastních pozemků nebo v odstavných pruzích veř. komunikací, pokud to prostorové poměry dovolují

nepřípustné:

- výrobní činnost narušující kvalitu obytného prostředí nadměrnou hlučností, prašností, zápachem, případně jiné složky životního prostředí - podzemní vody, vegetaci apod. prostředí v souladu s obecně platnými právními předpisy (nepřípustné je umisťování autoservisů, klempíren, lakoven, kovovýroby...); jsou vyloučeny záměry obsažené v příloze č. 1 kategorie I. a II. zák. č. 100/2001 Sb, v platném znění
- stavby náročné na dopravní obsluhu, parkování aut nad 3,5 t a autobusů na místních komunikacích
- zákaz skladování materiálu mimo vlastní pozemek
- zákaz staveb, které by výrazně narušily architektonický ráz okolní zástavby

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE A REGULACE VÝSTAVBY

Závazné limity

- nová zástavba musí respektovat charakter a vzhled okolní zástavby a její architektonický výraz, kde pro plochy smíšené obytné venkovské je dána maximální podlažnost 2 n.p. + obytné podkroví, střechy sedlové se symetrickým sklonem nebo valbové
- **maximální intenzita zastavění pozemků: 35%**
- dostavby objektů v prolukách musí zachovávat jednotný odstup od komunikace a jednotné řazení objektů štítem nebo hřebenem do ulice dle okolí (v návaznosti na okolní zástavbu)
- hlavní obslužné komunikace v nově zastavovaných lokalitách budou mít alespoň jednostranné uliční stromořadí (z drobných kulovitých dřevin např.)
- zástavba bude důsledně realizována ve směru od zastavěného území ven do krajiny, bude realizována po ucelených skupinách vč. podmiňujících investic (pokud se nejedná o proluky)
- dále platí podmínky stanovené ve vyhl. 501/2006 (a ve SZ - možnost umístění dalších staveb dle § 103 odst. (1) písm. a), a písm. e) bod 1., 2., 3. SZ. Dále lze na pozemek umístit jednu stavbu pro podnikatelskou činnost odp. parametry §104 odst. 2 písm. d) SZ, není-li možno zabezpečit požadovanou funkci v RD. Ve všech těchto případech nesmí být překročena max intenzita zastavění pozemku.
- pozemek bude oplocen,
- hlavní obslužné komunikace v nově zastavovaných lokalitách budou mít alespoň jednostranné uliční stromořadí (z drobných kulovitých dřevin např.)
- dále platí regulace pro nové komunikace - viz funkční regulativ Plochy dopravní infrastruktury

Zpracování územní studie (US) – dle § 30 SZ je předepsáno pro lokalitu č. Z1, Z2, Z3, Z4, Z6, Z7, Z9, Z11, Z12 a Z15, Z16, Z18, Z24, Z25. Plocha smíšená je v části lok. Z3. Jedná se o lokality většího rozsahu, a lokality pohledově exponované. U všech lokalit bude dbáno na umístění RD při komunikacích; v zadních partiích pozemků směrem do krajiny budou zahrady a sady; sady tvoří přechod do krajiny a navazují na krajinářsky hodnotné území ve směru k volné krajině. Je možno pořídít (při zachování koncepce) územní studii pro ucelenou část – etapu - rozsáhlejší lokality. Vždy však při tomto dílčím řešení při řešení první etapy musí být zpracován celkový koncepční výkres řešící základní regulaci pro celé území všech etap ve smyslu trasování komunikací, jejich šířek, chodníků pro pěší (veřejná prostranství), a vymežující bloky parcel mezi komunikacemi (aniž by bylo nutno v tomto koncepčním výkresu řešit v jednotlivých blocích stavební čáru, konkrétní parcelaci, umístění objektů RD, orientaci hřebene apod.). Celkový koncepční výkres musí být dodržen i při zpracování dalších etap. Územní studie předepíše porobnosti na úrovni tvaru střech, sklonu střech, orientace hřebene, doporučených materiálů, typů oplocení. Zpřesní v lokalitě řešení techn. infrastruktury, bude řešit veřejná prostranství. Povinnost pořizování územní studie a vložení dat o ní do evidence územně-plánovací činnosti (§30 odst. (4) SZ) trvá po celou dobu platnosti územního plánu.

11 - Plochy veřejných prostranství – zeleň – na veřejných prostranství – ZV

hlavní:

- zeleň veřejná a vyhrazená sloužící pro krátkodobou rekreaci a společenský styk a tvořící estetický doplněk staveb a urbanizovaného prostoru. Je tvořena intenzivně udržovanou zelení, jsou zde vedeny pěší cesty

přípustné:

- dětské hřiště a umístění prvků drobné architektury
- nové výsadby uliční a veřejné zeleně
- u vybavenosti pro sport a školství sportovní činnost na plochách k tomu uzpůsobených

nepřípustné:

- umístění reklamních zařízení
- zákaz vjezdu motorových vozidel kromě prostředků určených k zásobování a obsluze staveb zde již lokalizovaných
- zákaz zemědělské, průmyslové a skladovací činnosti

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE A REGULACE VÝSTAVBY

Nejsou stanoveny – nutné individuální posouzení; obecně platí:

- výsadby z vhodného sortimentu, tradičně užívaného v místě s ohledem na klimatické podmínky, nadmořskou výšku, odpovídající domácím rostlinným společenstvím - tedy omezit jehličnany s výjimkou borovic, omezit exoty
- výsadby veř. zeleně nutno koordinovat i z hlediska záměrů trasování inž. sítí
- ohrazení pozemku nebo části (např. děts. hřiště) pouze vyjímečně

12 – Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství - PV

hlavní:

- slouží k obecnému užívání, jsou veřejně přístupné bez omezení (náměstí, ulice, tržiště, chodníky, pěší cesty, doplňková zeleň)

přípustné:

- konání společenských akcí
- umístování dětských hřišť a drobné sportovní vybavenosti
- umístování prvků drobné architektury
- krátkodobé parkování na k tomu účelu vyhrazených plochách
- umístování přenosných stánků a prodejních zařízení při konání trhů (krátkodobé)
- zakládání vodních ploch – po souhlasu orgánů OP a obce (ZO)

nepřípustné:

- umístování trvalých i dočasných staveb
- oplocování s výjimkou vyhrazené zeleně u obč. vybavenosti (pokud je pozemek součástí veř. prostranství)

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE A REGULACE VÝSTAVBY

Nejsou stanoveny – nutné individuální posouzení; obecně platí:

- výsadby doprovodné zeleně z vhodného sortimentu, tradičně užívaného v místě s ohledem na klimatické podmínky, nadmořskou výšku, odpovídající domácím rostlinným společenstvím - tedy omezit jehličnany s výjimkou borovic, omezit exoty
- výsadby veř. zeleně nutno koordinovat i z hlediska záměrů trasování inž. sítí
- ohrazení pozemku nebo části (např. děts. hřiště) pouze vyjímečně

13 – Plochy dopravní infrastruktury - silniční - DS

hlavní:

- stavby pozemních komunikací a s nimi související zařízení, vč. ploch pro dopravu v klidu

přípustné:

- izolační zeleň
- v lokalitě v Popovicích (poz.KN 922/5, kú Popovice) možno umístovat i garáže a hospodářské stavby jako zázemí obce

nepřípustné:

- umístování dočasných staveb

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE A REGULACE VÝSTAVBY

Závazné limity

Nově navrhované komunikace v obytných a smíšených skupinách

Obslužné komunikace v nové zástavbě budou mít parametry v návaznosti na délku a velikost navržené skupiny, a to:

- MO 6,5/40, do délky 80m tato komunikace nemusí mít obratiště, alespoň jednostranný chodník, alespoň jednostranná alej z drobných kulovitých dřevin – nejčastější typ komunikace
- MD 5,5/30 – „sjízdny chodník“ bez vyvýšených obrubníků, oba směry a pěší provoz, tj. společný dopravní prostor pro pěší a vozidla – obytná zóna (nutno dodržet TP 103 Navrhování obytných a pěších zón), pro malé obytné skupiny bez návaznosti na další zástavbu
- Výjímečně MO 4,5/30 jednosměrná, k této komunikaci však musí dát souhlasné stanovisko Policie

(bude se jednat o případné krátké úseky dopravně nezátížené), a veřejné prostranství bude mít šířku 6,5 m dle vyhl. 501/2006Sb.

- Naopak u komunikací, kde předpokládáme i pohyb BUSu, bude užita kategorie MO 7/50

Je nutno zajistit otočení i NA (nákladních automobilů) na slepých komunikacích. Je nutno dodržet všechny související ČSN. Při umisťování staveb na poz. 922/5 nutno přizpůsobit vzhled stavby okolní zástavbě jak měřítkem, tak charakterem.

14– Plochy technické infrastruktury - TI

hlavní:

- umisťování zařízení technické vybavenosti
- rozvodná energetická vedení a vedení elektronických komunikací v zastavěném území obce umisťovat zpravidla pod zem
- při výstavbě zařízení techn. infrastruktury nutná koordinace pro zabránění opakovaných výkopů

přípustné:

- izolační zeleň
- komunikace pro obsluhu a příjezd k zařízením techn. infr.

nepřípustné:

- umisťování dočasných staveb

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE A REGULACE VÝSTAVBY

Závazné limity

- charakter stavby by měl být přizpůsoben okolní venkovské zástavbě

15 - Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba - VZ

hlavní:

- zemědělská výroba související se zemědělskou prvovýrobou, pěstební činnost zásobních zahrad, školek na volných plochách či ve sklenících, chov hospodářských zvířat s kapacitou s možnostmi PHO

přípustné:

- výrobní, zpracovatelská, obslužná a administrativní činnost
- sklady zemědělské produkce
- mechanizační sklady a garáže
- přidružená drobná výroba

nepřípustné:

- bydlení (přípustné pouze u zemědělských staveb ve volné krajině, jejichž provoz to nezbytně vyžaduje)
- provozování závadné výroby s negativním vlivem na přilehlou obytnou zónu, znečišťování ovzduší, povrchových i podzemních vod, nadměrná hlučnost, prašnost a zápach (specifikováno v obecně platných právních předpisech a hygienických normách)

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE A REGULACE VÝSTAVBY

Závazné limity

- situování nových objektů bude stanoveno dle konkrétního záměru, který musí být vždy zpracován, avšak bude dodrženo:
- max zastavění pozemku 40%
- podíl zeleně bude tvořit alespoň 20 %
- po obvodě bude izolační zeleň, oplocení tradiční, ne vlnitý plech či panel
- nároky na parkování budou kryty na vlastním pozemku
- **max výška objektu 10 m** (nutno vždy prověřit záměr přípravnou dokumentací, která ověří přijatelnost navrhovaného řešení)

16 – Plochy fotovoltaické elektrárny - VT

hlavní:

- fotovoltaická elektrárna s nutným technickým vybavením

přípustné:

- izolační zeleň
- související dopravní a techn. infrastruktura

nepřípustné:

- umístování zástavby bez souvislosti s elektrárnou
- umístování dočasných staveb

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE A REGULACE VÝSTAVBY

Závazné limity

- situování panelů – elektrárny - bude stanoveno dle konkrétního záměru, který musí být vždy zpracován, avšak bude dodrženo:
- po obvodě bude izolační zeleň, oplocení tradiční, ne vlnitý plech či panel
- podíl zeleně bude tvořit alespoň 10 %
- případné nároky na parkování budou kryty na vlastním pozemku
- pro nový záměr bude zpracováno posouzení krajinného rázu, které bude předloženo MěÚ OŽP

17 - Plochy systému sídelní zeleně – nezastavitelné zahrady a sady v sídle - ZS

hlavní:

- nezastavitelné sady a zahrady jako součást ploch pro bydlení

přípustné:

- zařízení sloužící k rekreaci a sportu obyvatel domu, např. malé hřiště, bazén apod.
- skleníky
- u sadů a zahrad pěstební činnost, dále umístování jedné drobné účelové stavby související s pěstební činností (do 16 m² zastavěné plochy, výška max 5m)
- u sadů a zahrad oplocování

nepřípustné:

- umístění stánků a reklamních zařízení
- umístování dočasných staveb
- zákaz průmyslové a skladovací činnosti

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE A REGULACE VÝSTAVBY

Závazné limity

Nejsou stanoveny.

18 – Plochy systému sídelní zeleně - Zeleň ochranná a izolační - ZO

hlavní:

- nezastavitelná izolační zeleň oddělující plochy s rozdílnými funkcemi, které se mohou rušit – např. plochy bydlení od ploch výrobních

přípustné:

- trasování techn. infrastruktury
- cesty
- zakládání vod. ploch - po souhlasu orgánů OP a obce (ZO)

nepřípustné:

- umístění stánků a reklamních zařízení
- umístování staveb

- oplocování
- zákaz průmyslové a skladovací činnosti

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE A REGULACE VÝSTAVBY

Nejsou stanoveny – nutné individuální posouzení; obecně platí:

- výsadby z vhodného sortimentu, tradičně užívaného v místě s ohledem na klimatické podmínky, nadmořskou výšku, odpovídající domácím rostlinným společenstvím - tedy omezit jehličnany s výjimkou borovic, omezit exoty
- výsadby veř. zeleně nutno koordinovat i z hlediska záměrů trasování inž. sítí
- ohrazení pozemku nebo části (např. děts. hřiště) pouze vyjímečně

19 – Plochy smíšené nezastavěného území – plochy lesní - NL, plochy zemědělské - NZ, plochy travních porostů - NS, plochy sadů - ND, plochy ochranné zeleně - NO, plochy vodní a vodohospodářské - W

hlavní:

- zeleň krajinná s různým stupněm ochrany, lesy, louky, travní porosty, pastviny a sady, zeleň doprovodná a rozptýlená
- u ploch ZPF intenzivní obhospodařování ZPF, ochrana nejkvalitnějších zemědělských půd
- hospodaření na menších půdních celcích – záhumenky

přípustné:

- revitalizace říčních toků a zakládání rybníků
- zakládání, údržba a obnova doprovodné zeleně cest, vodotečí, hranic pozemků
- provádění protipovodňových opatření
- provádění melioračních prací na obhospodařovaných půdách
- realizace přístupových komunikací a cest
- realizace tras navržené technické vybavenosti
- oplocování pozemků, avšak pouze se souhlasem místně příslušného orgánu OP a obce (souhlas ZO). Pouze v případě, že se jedná o stavby dočasné s konkrétní dobou trvání, bez podezdívky, bez pevných základů (např. lesnická oplocenka, jednoduché dřevěné ohrady). Musí být přitom zachována průchodnost krajinou po cestní síti. Oplocení je možné řešit též z tuzemských dřevin jako živé ploty

nepřípustné:

- rušivé činnosti jako je odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod.
- zahrádkářská činnost s vlastními účelovými stavbami
- vjezd motorových vozidel, kromě prostředků určených k obhospodařování a obsluhy staveb již zde lokalizovaných
- znečišťování prostředí škodlivými látkami v souvislosti s hospodářskou činností
- odstavování zemědělských strojů a NA
- u ploch vodních a vodohospodářských (vč. vodních toků) nutno dodržet nezastavitelnost břehů min. 8 m od břeh. čáry u významných vodních toků (Chotýšanka) a 6 m u ostatních drobných toků
- oplocování pozemků, s výjimkou popsanych typů dle přípustného (viz výše)

20 – Plochy přírodní - NP

hlavní:

- území se zásadním významem pro stabilitu krajiny, plochy ÚSES, VKP, zajištění nerušeného vývoje přírodních společenstev, stabilizační působení na okolní krajinu
- nezbytné je dodržení podmínek stanovených příslušným orgánem ochrany přírody

přípustné:

- ekologicky šetrné obhospodařování pozemků navržených jako součást ÚSES nebo interakčních prvků nebo VKP - pouze extenzivní
- revitalizace vod. toků a zakládání vod. ploch

nepřípustné:

- v biocentrech zákaz umístování všech staveb kromě staveb sloužících k revitalizaci území; u liniových staveb průchod liniové stavby biocentrem pouze nejkratší vzdálenosti mezi dvěma body protilehlých hranic biocentra v určeném místě průchodu liniové stavby biocentrem
- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES
- v biokoridorech umístování liniových staveb pouze za předpokladu dodržení předepsaného režimu ÚSES, průchod liniové stavby biokoridorem pouze nejkratší vzdálenosti mezi dvěma body protilehlých hranic biokoridoru v určeném místě průchodu liniové stavby biokoridorem
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich
- oplocování pozemků

Dále:

V nezastavěném území nelze umístovat stavby, zařízení, a jiná opatření dle § 18 odst. (5) SZ, s výjimkou staveb pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení apod. Umístování těchto staveb podléhá souhlasu ZO a místně příslušného orgánu OP

V celém správním území s výjimkou území zastavěného a území určeného k zástavbě je možné se souhlasem obce a místně příslušných orgánů ochrany přírody (vč. orgánů ochrany ZPF, a PUPFL) zakládání vodních ploch, zatravňování a zalesňování. OP lesa však nesmí zasahovat do zastavěných a zastavitelných ploch.

V celém správním území je dále možno stávající místní komunikace, účelové komunikace, polní a lesní cesty po souhlasu obce, místně příslušného odboru životního prostředí a odboru dopravy využít jako cyklotrasy, případně cyklostezky.

g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Veřejně prospěšné stavby jsou stavby pro veřejnou infrastrukturu určenou k rozvoji nebo ochraně území obce, vymezené v územně plánovací dokumentaci. Práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro uskutečnění staveb nebo jiných veřejně prosp. opatření podle tohoto zákona, lze omezit a odejmout pouze pro veřejně prospěšnou stavbu dopravní a techn. infrastruktury, vč. plochy nezbytné pro zajištění její výstavby a řádného užívání, a pro založení prvků ÚSES (veř. prospěšné opatření). Dále pro asanaci území – tyto stavby však zde stanoveny nejsou. Stavby pro zajišťování obrany a bezpečnosti státu zde stanoveny též nejsou.

Stavby ve veřejném zájmu jsou vymezeny ve výkrese č. I.4 a popsány v textové části následně. Zde byly navrženy následující veřejně prospěšné stavby ozn. jako W1 až W30 :

Popovice – seznam veř. prosp. staveb (kde lze vyvlastnit pozemky):

1. komunikace a plochy pro dopravu

- W5 – místní obsl. komunikace – 1233, 1232, 1246, 2370, 1250
- W6 – místní obsl. komunikace – 1262/1, 1263/1
- W7 – místní obsl. komunikace – 1256
- W8 – místní obsl. komunikace – 922/1
- W9 – místní obsl. komunikace – 1430/1, 1311, 1309/2, 1312/1
- W10 – místní obsl. komunikace – 1705/1, 1704, 2387
- W37 - rozšíření křižovatky u rybníka – 2393/1, 2373/10

2. technická infrastruktura

- W1 – trafostanice – 1262/1
- W2 – trafostanice – 1341/2

Mladovice – seznam veř. prosp. staveb (kde lze vyvlastnit pozemky):

1. komunikace a plochy pro dopravu

W15 – místní obsl. komunikace – 49/1,60/1,83
W16 – místní obsl. komunikace – 38/1,43/1
W33 – místní obsl. Komunikace – 98/1
W34 – místní obsl. Komunikace – 87,86,89
W35 – místní obsl. Komunikace – 295/27, 295/33

2. technická infrastruktura

W11 – trafostanice – 21/1
W12 – trafostanice – 86, 89

Dále sem náleží úprava toku potoka v zastavěném území obce Mladovice (revitalizace toku) – čp budou určena po zpracování dokumentace úprav toku.

Kamenná Lhota – seznam veř. prosp. staveb (kde lze vyvlastnit pozemky):

1. komunikace a plochy pro dopravu

W17 – místní obsl. komunikace – 398
W18 – místní obsl. komunikace – 341,438
W19 – místní obsl. Komunikace – 2451,422,362/1

Věžníčky– seznam veř. prosp. staveb (kde lze vyvlastnit pozemky):

1. komunikace a plochy pro dopravu

W22 – místní obsl. komunikace – 7490, 810/1, 908, 894/1, 853, 852, 2472/1, 851, 801/2
W23 – místní obsl. komunikace – 791/1, 801/1, 802/1, 802/2, 804, 2473
W24 – místní obsl. komunikace – 764, bez čísla
W25 – místní obsl. komunikace – 2464(KN), 711/4(PK), 2459(KN), 594(KN)
W36 – pěší komunikace – 801/1, 791/1, 783/2, 780

2. technická infrastruktura

W20 – trafostanice – 851

Pazderná Lhota – seznam veř. prosp. staveb (kde lze vyvlastnit pozemky):

1. komunikace a plochy pro dopravu

W27 – místní obsl. komunikace – 2000/1
W26 – místní obsl. komunikace – 2218,2220/1

2. technická infrastruktura

W28 – trafostanice – 2000/1

Kondratice – seznam veř. prosp. staveb (kde lze vyvlastnit pozemky):

1. komunikace a plochy pro dopravu

W32 – místní obsl. komunikace – 2019/2,2110/1,2343,2109,2105/1

2. technická infrastruktura

W30 – trafostanice – 2000/1

Dále sem náleží liniové vedení vodovodu, nové rozvody VN elektro – W3, W4a, W4b, W13,

W14, W21, W29 a W 31, místní síť TELEFÓNICA vč. ÚR a SR. Ochranná pásma znamenají břemeno na pozemku.

Veřejně prospěšná opatření jsou opatření nestavební povahy, sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji a nebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, vymezené v územně plánovací dokumentaci. Veřejně prospěšná opatření zde byla vymezena pro nefunkční prvky ÚSES – ozn. V1 až V3 .

Popovice – seznam veřejně prospěšných opatření (kde lze vyvlastnit pozemky):

- V1 - nově vymezený prvek ÚSES LBK 6– 171/4
- V2 – nově vymezený prvek ÚSES LBK 5/6 – 175/1, 177, 1829
- V3 – nově vymezený prvek ÚSES LBK 2/7 – 2373/8, 2379/9, 2373/13, 922/5, 2377/2

h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, se specifikací předupního práva

Na všechny vymezené veř. prospěšné stavby nebo veř. prostranství a ke stavbě na tomto pozemku se vztahuje předkupní právo ve prospěch obce Popovice; to neplatí, pokud pro veřejně prospěšnou stavbu postačí zřízení věcného břemene. Další pozemky (např. veř. prostranství, obč. vyb. pod veř. správou), na které se vztahuje předkupní právo dle §101 SZ, vymezeny nejsou.

i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Tato opatření nejsou stanovena – ve správním území se nevyskytují ani EVL ani ptačí oblasti.

j) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část 1 obsahuje celkem 37 listů (vč. titulního listu a obsahu), grafická část obsahuje celkem 5 výkresů formátu A3 a většího.

B) Textová část 2

a) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití , vč. podmínek pro jeho prověření

Plochy územních rezerv jsou zde stanoveny pouze pro lokalitu v Mladovicích – jedná se o územní rezervu R1 pro výstavbu RD po vyčerpání navrhovaných zástavbových lokalit v Mladovicích. Budoucí využití této plochy - bydlení venkovské (BV). Dále jsou zde vymezeny dvě územní rezervy R2 a R3 pro případné vybudování centrální ČOV v dalekém výhledu - pro Popovice a Mladovice, v údolí Chotýšanky – zde jde o to, aby – pokud se změní v budoucnu pohled na koncepci odkanalizování menších sídel – zde byly v rezervě vhodné pozemky. Koridory územních rezerv vymezeny nejsou.

b) vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci, stanoveny nejsou.

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

Zpracování územní studie (US) – dle § 30 SZ je předepsáno pro lokalitu č. Z1, Z2, Z3, Z4, Z6, Z7, Z9, Z11, Z12 a Z15, Z16, Z18, Z24, Z25. Jedná se o lokality většího rozsahu, a lokality pohledově exponované. U všech lokalit bude dbáno na umístění RD při komunikacích; v zadních partiích pozemků směrem do krajiny budou zahrady a sady; sady tvoří přechod do krajiny a navazují na krajinářsky hodnotné území ve směru k volné krajině. Je možno pořídit (při zachování koncepce) územní studii pro ucelenou část – etapu - rozsáhlejší lokality. Vždy však při tomto dílčím řešení při řešení první etapy musí být zpracován celkový koncepční výkres řešící základní regulaci pro celé území všech etap ve smyslu trasování komunikací, jejich šířek, chodníků pro pěší (veřejná prostranství), a vymežující bloky parcel mezi komunikacemi (aniž by bylo nutno v tomto koncepčním výkresu řešit v jednotlivých blocích stavební čáru, konkrétní parcelaci, umístění objektů RD, orientaci hřebene apod.). Celkový koncepční výkres musí být dodržen i při zpracování dalších etap. Územní studie předepíše porobnosti na úrovni tvaru střech, sklonu střech, orientace hřebene, doporučených materiálů, typů oplocení. Zpřesní v lokalitě řešení techn. infrastruktury, bude řešit veřejná prostranství. Povinnost pořízení územní studie a vložení dat o ní do evidence územně-plánovací činnosti (§30 odst. (4) SZ) trvá po celou dobu platnosti územního plánu

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

Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, stanoveny nejsou.

e) stanovení pořadí změn v území (etapizace)

S ohledem na velikost sídla a tomu odpovídající rychlost nové výstavby etapizace stanovena není – obecně platí, že je při výstavbě nutno postupovat vždy důsledně od zastavěné plochy (sídla) do volné krajiny, nikoliv opačně. Mezi novostavou a sídlem nesmějí vznikat proluky.

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

Tyto stavby jsou v řešeném území stanoveny – patří mezi ně památkové chráněné objekty zapsané ve státním ústředním seznamu nemovitých kulturních památek ČR v území, s výjimkou objektu OÚ čp. 78 (tento je sice zapsán, ale jedná se o stavbu nevykazující výrazné památkové

hodnoty – jedná se o objekt bývalé školy, který byl podstatně přestavěn ve 2. třetině 20. stol., a z původní přádelny zde mohou být dochované pouze malé zbytky zdiva v přízemí). Jedná se o tyto objekty:

- čp. 2 a čp. 94 – býv. fara a obytná budova,
- čp. 20 a 29 – obytný dům,
- objekt bývalého ovčína na poz. st. 107/4,
- tvrz – st. 108,
- objekt sýpky na poz. st. 107/5,
- objekt stájí na poz. st. 2537
- objekt stodoly na poz. 107/1.
- kostel sv. Jakuba

2) Odůvodnění územního plánu

A) Textová část

a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Postavení sídla v systému osídlení - Popovice leží mezi dvěma významnými centry osídlení – Benešovem a Vlašimí. Obslužné vazby jsou výrazněji směřovány do Benešova jako sídla okresu i dopravní křižovatky s návazností na ČD a rychlostní komunikace ve směru ku Praze. Vybavenost nižšího významu je v Postupicích, situovaných cca 4 km severně. Jedná se o území atraktivní pro rekreaci, méně atraktivní s ohledem na dopravní dostupnost (a tedy i dostupnost prac. příležitostí, vyšší vybavenosti, služeb, zdravotní péče, kultury apod.), ale i technickou infrastrukturu a občanskou vybavenost pro trvalé bydlení. V Popovicích je základní vybavenost .

Širší vztahy z hlediska ÚSES – řešeným územím prochází pouze systém lokálních ÚSES, který navazuje na systémy ÚSES procházející územím sousedících obcí. Plochy ptačích oblastí a evropsky významné lokality nejsou v řešeném území zastoupeny.

Obecně z nadřazené ÚPD ani z ÚPD sousedících obcí nevyplývají pro správní území Popovic žádné požadavky – nejsou zde trasovány žádné nadřazené prvky dopravní a techn. infrastruktury, neprocházejí tady regionální a nadregionální prvky ÚSES, nejsou zde v ZUR stanoveny veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření.

Jediným místem, kde se ÚPD Popovic dotýká společné problematiky sousedící obce Postupice, je lom v Mladovicích, kde do správního území Popovic zasahuje CHLÚ lomu, a je zde i vedena po silnici 1123 doprava kameniva z lomu, což správní území Popovic zatěžuje. Dále pak se předpokládá svážení splašků na ČOV v Postupicích, a v Postupicích je i zastoupení většího podílu obč. vybavenosti, která slouží zčásti i pro obyvatele Popovic.

b) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty, s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu, s pokyny k úpravě návrhu územního plánu, s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny

1. se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona,

Jelikož dochází k úpravě ÚP Popovice dle § 188 SZ, a řešení ÚP je jednoznačné, nebyly varianty ÚP řešeny.

2. s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona,

Tento postup se netýká ÚP Popovice – zde se pouze upravuje již schválený a vydaný ÚP dle § 188 SZ.

3. s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona,

Tento postup se netýká ÚP Popovice – zde se pouze upravuje již schválený a vydaný ÚP dle § 188 SZ.

4. s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona,

Tento postup se netýká ÚP Popovice – zde se pouze upravuje již schválený a vydaný ÚP dle § 188 SZ.

c) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 42 odst. 1.SZ), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZUR, zde nejsou stanoveny, není tedy ani uvedeno odůvodnění jejich vymezení.

d) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL

VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ ZPF - půdy se posuzují v souladu se zákonem č. 334/1992 Sb. a prováděcí vyhláškou č. 13/94 Sb. dle kódu BPEJ, podle hlavních půdních jednotek (HPJ), což je účelové seskupení forem půdy, příbuzných geologickými vlastnostmi, které jsou charakterizovány morfogenetickým půdním typem, subtypem, půdotvorným substrátem, zrnitostí, hloubkou půdního profilu. Dle zák. č. 48/2011Sb. o stanovení tříd ochrany, se třídí do pěti tříd ochrany. Toto zatřídění

bylo do dokumentace vyznačeno. Podklad půd převážné části zájmového území tvoří neutrální vyvělé horniny ze skupiny granodioritů. V nižších polohách jsou tyto horniny překryty svahovinami z kyselého materiálu a nivními uloženinami. Na zájmové ploše převládají hnědé půdy, v údolních nivách pak půdy glejové. Meliorace nejsou dotčeny navrhovanými lokalitami.

Popovice

Lok. č.	Kultura	Výměra ha	Třída	Výměra ha zast.území	Výměra ha mimo zast.ú.	Investice v půdě	Využití – účel
Z1	Louka	1,8	V.	-	1,8	Ne	obytná funkce, oblužná komunikace
Z2	Louka	0,8	V.	-	0,8	Ne	obytná funkce, oblužná komunikace
Z3	Orná	0,78	II.	-	0,78	Ne	obytná funkce, oblužná komunikace
Z4	Orná Ostatní Louka	1,7 0,1 0,25	II., III., IV., V.	-	2,05	Ne	obytná funkce, oblužná komunikace
Z5	Louka	0,05	V.	-	0,05	Ne	obytná funkce
Z6	Louka	1,1	V.	-	1,1	Ne	obytná funkce, oblužná komunikace
Z7	Orná	0,92	II., V.	-	0,92	Ne	obytná funkce, oblužná komunikace
Z8	Louka	0,89	V.	-	0,89	Ne	obytná funkce, sportoviště
Z9	Orná Louka	1,5 0,68	II., V.	-	2,18	Ne	obytná funkce, trafostanice
Z31	zahrada	0,187	V.	0,187	0	Ne	obytná funkce

Mladovice

Lok. č.	Kultura	Výměra Ha	Třída	Výměra ha zast.území	Výměra ha mimo zast.ú.	Investice v půdě	Využití – účel
Z10	Sady	0,3	III.	0,3	-	Ne	obytná funkce, oblužná komunikace
Z11	Louka	1,3	III.	-	1,3	Ne	obytná funkce, oblužná komunikace
Z12	Louka	0,9	III.	-	0,9	Ne	obytná funkce, oblužná komunikace
Z13	Louka	0,45	III.	-	0,45	Ne	obytná funkce
Z14	Louka	0,55	III.	-	0,55	Ne	obytná funkce
Z15	Louka	0,96	III. a II.	-	0,96	Ne	obytná funkce a oblužná komunikace
Z31	Louka	0,15	II.	-	0,15	Ne	stavba pro indiv. rekreaci a oblužná komunikace

Kamenná Lhota

Lok. č.	Kultura	Výměra ha	Třída	Výměra ha zast.území	Výměra ha mimo zast.ú.	Investice v půdě	Využití – účel
Z16	Orná	0,70	III.	-	0,70	Ne	obytná funkce, obslužná komunikace
Z17	Louka Ostatní	0,50 0,05	V.	-	0,55	Ne	obytná funkce, obslužná komunikace
Z18	Louka	1,275	V.	-	1,275	Ne	obytná funkce, obslužná komunikace, zahrada

Věžníčky

Lok. č.	Kultura	Výměra ha	Třída	Výměra ha zast.území	Výměra ha mimo zast.ú.	Investice v půdě	Využití – účel
Z19	Sady	0,3	II. a V.	0,3	-	Ne	obytná funkce, obslužná komunikace
Z20	Louka	0,82	V.	-	0,82	Ne	obytná funkce, obslužná komunikace
Z21	Orná Ostatní	0,15 0,05	V.	0,05	0,15	Ne	obytná funkce, obslužná komunikace
Z22	Louka Ostatní	0,59 0,05	II.	0,1	0,495	Ne	obytná funkce, obslužná komunikace
Z23	Orná	0,12	II.	-	0,12	Ne	obytná funkce, obslužná komunikace
Z24	Louka	0,8	II., V.	-	0,8	Ne	obytná funkce, obslužná komunikace, trafostanice
Z25	Louka Orná Ostatní	2,38	V.	-	2,38	Ne	obytná funkce, obslužná komunikace
Z26	Orná	0,715	V.	-	0,715	Ne	obytná funkce, obslužná komunikace
Z27	Louka	0,49	V.	-	0,49	Ne	obytná funkce, obsl.komunikace, zahrady a sady
Z32	Sad	0,126	V.	0,126	-	Ne	obytná funkce

Pazderná Lhota

Lok. č.	Kultura	Výměra ha	Třída	Výměra ha zast.území	Výměra ha mimo zast.ú.	Investice v půdě	Využití – účel
Z28	Orná	0,58	V.	-	0,58	Ne	obytná funkce, obslužná komunikace
Z29	Sady	0,5	IV., V.	-	0,5	Ne	obytná funkce,

							obslužná komunikace
W28	Orná	0,01	V.	-	0,01	Ne	Trafostanice

Kondratice

Lok. č.	Kultura	Výměra ha	Třída	Výměra ha zast.území	Výměra ha mimo zast.ú.	Investice v půdě	Využití – účel
Z30	Orná Ostatní	0,83 0,01	III.	-	0,84	Ne	obytná funkce, obslužná komunikace
W33	Orná	0,01	III.	-	0,01	Ne	Trafostanice

Zábor ZPF pro novou zástavbu vč. zařízení technické infrastruktury činí 26,42 ha. Vyhodnocení záborů ZPF bylo již součástí ÚPO a jeho změn č. 1 a č. 2; je převzato a upraveno tak, že byly vypuštěny již zastavěné lokality, a již realizovaná lokalita fotovoltaické elektrárny.

PUPFL - správní území obce Popovice má pouze 327 ha lesů. Jedná se o **lesy hospodářské**. Zalesněné pozemky tvoří 28 % území. Tento podíl je nižší než republikový průměr (ten činí 33%). Subjekty, v jejichž majetku jsou lesní porosty:

- Lesy České republiky (dříve církevní majetek)
- soukromí vlastníci

Plošné procentní zastoupení dřevin:

LHP	SM	JD	BO	MD	DG	JEHL. CELKEM
Skut. stav	56,3	,47	24,76	4,91	0,22	86,66%
Plán	45,5	0,03	29,75	3,96	0,45	79,69%

LHP	DB	BK	JV	AK	BŘ	LP	HB	OL	TP	VB	JS	LISTN. CELK:
Skut. stav	5,05	2,09	0,19	0,04	2,36	0,35	0,41	1,66	2,57	0,62	0,27	15,61%
Plán	5,05	14,3	0,10	0	0	0,22	0	0,57	0	0	0,08	20,32%

Ekologická stabilita je dána lesními ekosystémy a jejich schopností odolávat nepříznivým vlivům prostředí dané oblasti, což je dáno vegetačním stupněm, stanovištními typy, dřevinnou skladbou, stářím a stavem porostů atd. Zastoupení ekologicky vhodných listnáčů není větší než 10% (30% plochy celého LHC je V. vegetační stupeň).

ÚP nezasahuje do PUPFL, pouze je v několika lokalitách dotčeno OP lesa - lok. Z1, 19, 21, 23 a 31 – toto bylo však již odsouhlaseno na úrovni původního ÚP, a do upravovaného ÚP je proto nyní převzato. Bude se jednat o snížení OP lesa na cca 25 – 30 m – nutno žádat místně příslušné OŽP (není zákonný nárok).